



Kobras OÜ
Registrikood 10171636
kobras@kobras.ee

TÖÖ NR 2022-067
Märts 2023

Tellijä: Greenadvice OÜ

PÄRNU LINNAS SELJAMETSA KÜLAS SELJAMETSA JÄRVE KINNISTU DETAILPLANEERINGU LISAD

Juhataja:	Erki Kõnd
Vastutav spetsialist:	Priit Paalo
Planeerijad:	Teele Nigola Kreete Lääne
Kontrollija:	Priit Paalo

Objekti asukoht: Pärnu maakond, Seljametsa küla, Seljametsa järv kinnistu

X= 6467150,00, Y= 539500,00

ÜLDINFO

TÖÖ NIMETUS:	Pärnu linnas Seljametsa külas Seljametsa järve kinnistu detailplaneering
OBJEKTI ASUKOHT:	Pärnu maakond, Pärnu linn, Seljametsa küla, Seljametsa järve kinnistu (kü 56801:001:1381)
TÖÖ EESMÄRK:	Ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine puhkeküla ja supelranna rajamiseks, katastriüksuse jagamine ja sihtotstarbe muutmine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ning ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine. Projekteeritava ala pindala on 113 800 m ² .
TÖÖ LIIK:	Detailplaneering
TÖÖ TELLIJAJ:	Greenadvice OÜ Registrikood 11527710
Kontaktisik:	Maik Teiv Tel 528 9790
KOHALIK OMAVALITSUS: (otsustaja)	Pärnu Linnavalitsus Ülle Tuulik , planeeringute peaspetsialist Tel 444 8353 ulle.tuulik@parnu.ee
TÖÖ TÄITJAJ:	Kobras OÜ Registrikood 10171636 Riia 35, 50410 Tartu Tel 730 0310 http://www.kobras.ee
Projektijuht / planeeringu koostajad:	Priit Paalo – projektijuht, maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310 priit@kobras.ee Teele Nigola - volitatud maastikuarhitekt tase 7 Tel 518 7602, teele@kobras.ee Kreete Lääne – maastikuarhitekt-planeerija Tel 730 0310, 5349 3611 kreete@kobras.ee
Konsultandid:	Urmas Uri – geoloog, keskkonnaekspert (KMH0046) Noeela Kulm – keskkonnaekspert
Kontrollijad:	Erki Kõnd – projektijuht, projekteerija Priit Paalo – maastikuarhitekt-planeerija Ene Kõnd – tehniline kontrollija

Kobras OÜ litsentsid / tegevusload:

1. Keskkonnamõju hindamise tegevuslitsentsid:
KMH0046 Urmas Uri; KMH0159 Noela Kulm.
2. Keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdid:
Urmas Uri; Teele Nigola.
3. Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba nr 379:
Hüdrogeoloogilised uuringud; Hüdrogeoloogiline kaardistamine.
4. Maakorraldustööde tegevuslitsents nr 635 MA-k.
5. MTR-i majandustegevusteated:
 - Ehitusuuringud EG10171636-0001;
 - Ehitusprojekti ekspertiis EK10171636-0002;
 - Omanikujärelevalve EO10171636-0001;
 - Projekteerimine EP10171636-0001;
 - Muinsuskaitse E 377/2008.
6. Maaparandusalal Tegutsevate Ettevõtjate Registri (MATER) registreeringud:
 - Maaparandussüsteemi omanikujärelevalve MO0010-00;
 - Maaparandussüsteemi projekteerimine MP0010-00;
 - Maaparanduse uurimistöö MU0010-00;
 - Maaparanduse ekspertiis MK0010-00.
7. Muinsuskaitseameti pädevustunnistus PT 606/2012:
Mälestise liigid: ehitismälestis, ajaloomälestis, maailmapärandi objektil asuv ehitis.
Tööde liik: konserveerimise ja restaureerimise projektide koostamine, konserveerimis- ja restaureerimistööde tegevuskavade koostamine maastikuarhitektuuri valdkonnas, muinsuskaitse järelevalve, planeeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamine, uuringud ja uuringu tegevuskavade koostamine.
8. Veeuuringut teostava proovivõtja atesteerimistunnistus (reoveesetest, pinnaveest, põhjaveest, heit- ja reoveest proovivõtmine) Noela Kulm - Nr 2074/22, Tanel Mäger – Nr 2075/22.
9. Kutsetunnistused:
 - Diplomeeritud mäeinsener, tase 7, kutsetunnistus nr 176863 – Tanel Mäger;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 167534 – Erki Kõnd;
 - Volitatud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 131647 – Oleg Sosnovski;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 8, kutsetunnistus nr 180897 – Martin Võru;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr 167600 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E000482 – Ervin R. Piirsalu;
 - Diplomeeritud hüdrotehnikainsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004017 – Kert Kartau;
 - Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7, kutsetunnistus nr E004029 – Kert Kartau;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 142815 – Teele Nigola;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 152113 – Kadri Kattai;
 - Volitatud maastikuarhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 155387 – Priit Paalo;
 - Ruumilise keskkonna planeerija, tase 7, kutsetunnistus 109264 – Teele Nigola;
 - Geodeet, tase 7, kutsetunnistus nr 131951 – Ivo Maasik;
 - Geodeet, tase 7, kutsetunnistus nr 131953 – Marek Maaring;
 - Maakorraldaja, tase 6, kutsetunnistus nr 141508 – Ivo Maasik;
 - Markšeider, tase 6, kutsetunnistus nr 135966 – Ivo Maasik.

SISUKORD

1. LISAD

- 1.1. DP PROJEKTBÜROO OÜ TÖÖ NR 11-20-DP „SELJAMETSA PUHKEPARGIALA DETAILPLANEERINGU ESKIISLAHENDUS“
- 1.2. PÄRNU LINNA SELJAMETSA KÜLA SELJAMETSA PUHKEPARGIALA KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG. VERSIOON 6.01.2022
- 1.3. PÄRNU LINNAVALITSUSE 10. JAANUARI 2022. AASTA KORRALDUS NR 21 „PÄRNU LINNAS SELJAMETSA KÜLAS SELJAMETSA JÄRVE KINNISTU DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISE ALGATAMINE JA DETAILPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE ALGATAMATA JÄTMINE“
- 1.4. PÄRNU LINNAVALITSUSE 13.01.2022 KIRI NR 8-4/1191-8 KAASATAVATELE ISIKUTELE
- 1.5. TRANSPORDIAMETI 08.02.2022 KIRI NR 7.2-2/22/861-2 „SEISUKOHTADE VÄLJASTAMINE SELJAMETSA JÄRVE KINNISTU DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS“
- 1.6. RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUSE 09.02.2022 KIRI NR 3-1.1/2022/249
- 1.7. ELEKTRILEVI TEHNILISED TINGIMUSED NR 407201
- 1.8. 2022.06.06 KIRJAVAHETUS KESKKONNAAMETIGA
- 1.9. ELEKTRILEVI OÜ KOOSKÕLASTUS NR 9931966981
- 1.10. CROTALUS OÜ 2022 JUUNI TÖÖ „SELJAMETSA KIVISISALIKU EKSPERTHINNANG“
- 1.11. RAHANDUSMINISTEERIUMI 18.07.2022 KIRI NR 8-4/1191/2022-15
- 1.12. SELJAMETSA KINNISTU DETAILPLANEERINGU EELNÕU AVALIKU ARUTELU PROTOKOLL
- 1.13. MAA-AMETI 21.10.2022 KIRI
- 1.14. TERVISEAMETI KOOSKÕLASTUS
- 1.15. PÄÄSTEAMETI KOOSKÕLASTUS
- 1.16. TRANSPORDIAMETI KOOSKÕLASTUS
- 1.17. KESKKONNAAMETI KIRI NR 6-2/22/12681-5
- 1.18. RIIGIMETSA MAJANDAMISE KESKUSE KOOSKÕLASTUS
- 1.19. PÖLLUMAJANDUS- JA TOIDUAMETI KOOSKÕLASTUS
- 1.20. RAHANDUSMINISTEERIUMI KIRI NR 15-3/8331-2
- 1.21. LEMMA OÜ LÜHIHINNANG REOVEEKÄITLUSLAHENDUSE KOHTA

1.22. KESKKONNAAMETI KOOSKÕLASTUS



DP Projektbüro OÜ
Reg.kood 11217547
EEP000710 (26.04.2006)

Huivatud isik: Seljametsa OÜ
Vardi tee 5 74001 Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harjumaa

Töövõtja: DP Projektbüro OÜ
Rohu 5, Kuressaare 93819

PÄRNU MAAKOND, PÄRNU LINN, SELJAMETSA KÜLA,
SELJAMETSA JÄRV
Kat.tunnus 56801:001:1381

Seljametsa puhkepargiala detailplaneering
DETAILPLANEERINGU ESKIISLAHENDUS
TÖÖ NR. 11-20-DP

Koostajad: Alar Oll
Janika Jürgenson

Esitatud: 10.06.2021

KURESSAARE 2021

ESKIISLAHENDUSE SELETUSKIRI

1. Detailplaneeringu eskiislahenduse koostamise alused ja lähtedokumendid

- Seljametsa OÜ taotlus detailplaneeringu algatamiseks
- Paikuse valla üldplaneering

2. Detailplaneeringu üldeesmärgid

Detailplaneeringu üldeesmärgid on katastriüksustele ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine puhkeküla ja supelranna rajamiseks, katastriüksuse jagamine ja sihtotstarbe muutmine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ning ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

3. Planeeringuala asukoht ja olemasoleva olukorra iseloomustus

Planeeringuala asub Pärnu linna Seljametsa küla Seljametsa järve piirkonnas. Seljametsa järv on registreeritud Keskkonnaregistri veekogude nimistus tehisjärvena tunnusega VEE2064550. Seljametsa järv katastriüksus pindalaga 11,38 ha, sihtotstarbega veekogude maa 60% ja maatulundusmaa 40% piirneb põhja poolt 19277 Paikuse-Tammuru teega ja teistest ilmakaartest Surju metskond 35 katastriüksusega. Kõlvikuliselt koosseisult koosneb Seljametsa järv katastriüksus 2,29 ha metsamaast ja 9,09 ha muust maast.

Planeeringualal asuvad osaliselt järgmised piirangud: III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised Lullula arborea (nõmmelõoke), maaparandussüsteemi maa-ala KULLIPESA, pärandkultuuri pindobjekt Seljametsa (Sikasselja) karjäär, riigimaantee 19277 Paikuse-Tammuru tee kaitsevöönd. Planeeringuala piirneb osaliselt Vaskjõe looduskaitsealaga. Planeeringualal puuduvad muinsuskaitsealused objektid ning kultuurimälestised.

Seljametsa järve kasutab kohalik kogukond suvisel perioodil puhkealana supluseks, kalastamiseks ja muud liiki vaba aja veetmiseks.

4. Üldplaneeringust tulenevate teemade kirjeldus

Vastavalt Paikuse valla üldplaneeringu (ÜP) kaardimaterjalile asub planeeringuala hoonete ehitamise õigusega reserveeritud puhkealal (P2) ja munitsipaalomandisse taotletaval alal (M15). P2 - puhkeala hoonete ehitamise õigusega: puhke tegevuse ja turismi teenindamisele suunatud ehitiste ja neid teenindavatele infrastruktuuridele ette nähtud ala. ÜP seletuskirjas on Paikuse valla turismimagnetina välja toodud Seljametsa karjäär (suvine vabaaja veetmise keskus, kämping ja karavanipark).

Planeeringualal asub väärtulike maastike nimistusse kuuluv "ilus vaatega koht". Väärtuslikud maastikud peavad olema kaitstud, kuna nad on rahvusidentiteedi kandjad ja osa kultuurilisest pärandist. Väärtuslikel maastikel on oluline tähtsus rekreatsioonile.

Üldised nõuded väärtuslikele maastikele on järgmised:

- igale väärtuslikule maastikule peab koostama maastikuhoolduskava, kus täpsustatakse ala piirid ja hooldamiseks vajalikud meetmed;
- maa sihtotstarbe muutmisel tuleb arvestada, et säiliks maastikumuster;

- hoonete ehitamisel ja ümber ehitamisel säilitada ja sobitada maastikele omaseid elemente ja hooneid;
- säilitada traditsioonilisi elemente, struktuure ja maakasutust;
- sobitada uusi elemente ja maakasutust vanaga nii, et ei tekiks häirivat ebakõla ning et ei rikutaks pöördumatult olemasolevaid väärtusi.

Väärtuslikele maastikele on järgmised üldised hooldussoovitused:

- metsades säilitada vääriselupaigad (elupaigad muudatuste suhtes tundlikele loomadele, seentele, samblikele ja taimedele) ja põlised teed;
- veekogude kaldaribad on suure ökoloogilise potentsiaaliga maastikuosad ja need tuleb jätta looduslähedasse seisundisse;
- maastikus on oluline visuaalselt avatud ja suletud alade piiritsioon, kus toimub enamasti liikide ja ka inimese liikumine;

5. Planeeritava ala kontaktvööndi analüüs.

Planeeringuala lähipiirkonda iseloomustavad valdavalt okaspuu- ja segametsad. Piirkond soosib hõreda asustuse tõttu puhkamisele orienteeritud tegevusi. Seljametsa küla tihedam asustus jääb külakeskusesse, ca 1 km kaugusele. Planeeringualast põhja pool üle Paikuse-Tammuru riigimaantee asuvad tootmismaa ja maatulundusmaa sihtotstarbega hajaasustusalad. Planeeringualast lääne pool asub mäetööstusmaa sihtotstarbega Seljametsa liivakarjäär. Juurdepääs planeeringualale on tagatud Paikuse-Tammuru riigimaanteelt. Arvestades piirkonna väljakujunenud struktuuri, olemasolevat ja planeeritavat hoonestust, jääb piirkond peale detailplaneeringu realiseerumist hajutatud hoonestuse, supelranna ja puhkekülaga looduslähedaseks maa-alaks.

6. Kruntide moodustamine

Olemasolevatest Seljametsa järve katastriüksusest moodustatakse üldkasutatava maa 100% (1 tk), veekogude maa 100% ja ärimaa 100% (7 tk) sihtotstarbega katastriüksused.

7. Katastriüksuste ehitusõigus

EHR-andmete alusel katastriüksusel ehitised ja rajatised puuduvad.

Planeeritavale ärimaa sihtotstarbega katastriüksusele planeeritakse majutuse ja vaba aja veetmise teenust pakkuv puhkeküla. Hoonestusest planeeritakse majutushooned ja moodulmajad suurima ehitisealuse pinnaga kuni 60 m². Majutushooned rajatakse ühekorruselised, maksimaalse harja kõrgusega 5 m, katusekaldega 0-30 kraadi.

Planeeritavale üldkasutatavale maale planeeritakse vaba aja veetmiseks rannakabiinid/moodulmajad ehitisealuse pinnaga kuni 20 m² ja rannakiosk ehitisealuse pinnaga kuni 60 m² toitlustuseks/inventari laenutuseks.

Projekteeritakse esteetiliselt sobivaid ja kõrgel arhitektuursel tasemel hooneid ja rajatisi. Hooned ja rajatised projekteeritakse terviklikult koos hoonetevahelise ruumi, haljastuse, piirete, maastiku, teede jm ruumielementidega. Projekteerimisel arvestatakse ümbritseva miljöö, väljakujunenud ruumistruktuuri ja maastikuliste võimalustega.

Piirded rajada vajadusel, soovitatavalt looduslähedased puit-latt aiad, keelatud on läbipaistmatute plankpiirete rajamine. Hoonete tulepüsivusklass on TP3.

Hoonete lubatud suurim ehitisealune pind krundil on 680 m², sh. olemasolevad 0 m².

Hoonete maksimaalne arv planeeringualal on 18.

8. Teedevõrk ja liikluskorraldus

Planeeringualale pääseb 19277 Paikuse-Tammuru riigimaantelt olemasoleva mahasõidu kaudu läbi Surju metskond 35 katastriüksuse. Planeeringulahendus näeb ette olemasoleva juurdepääsutee parendamise ja parkimisala rajamise. Parkla rajatakse supelranna külastajatele, puhkeküla külastajate parkimine korraldatakse majutushoonete läheduses.

Rajatavad teed ja parkimisalad peavad võimaldama juurdepääsu päästetehnikale ja hoonestust teenindavale transpordile.

9. Veevarustus ja kanalisatsioon

Puhkemajade veevarustus lahendatakse ühispuurkaevu baasil. Reovete kanalisamiseks rajatakse igale puhkemajale kogumismahuti. Alternatiivselt võib hoonete koosseisus või lähedusse kasutada kuiväimlad.

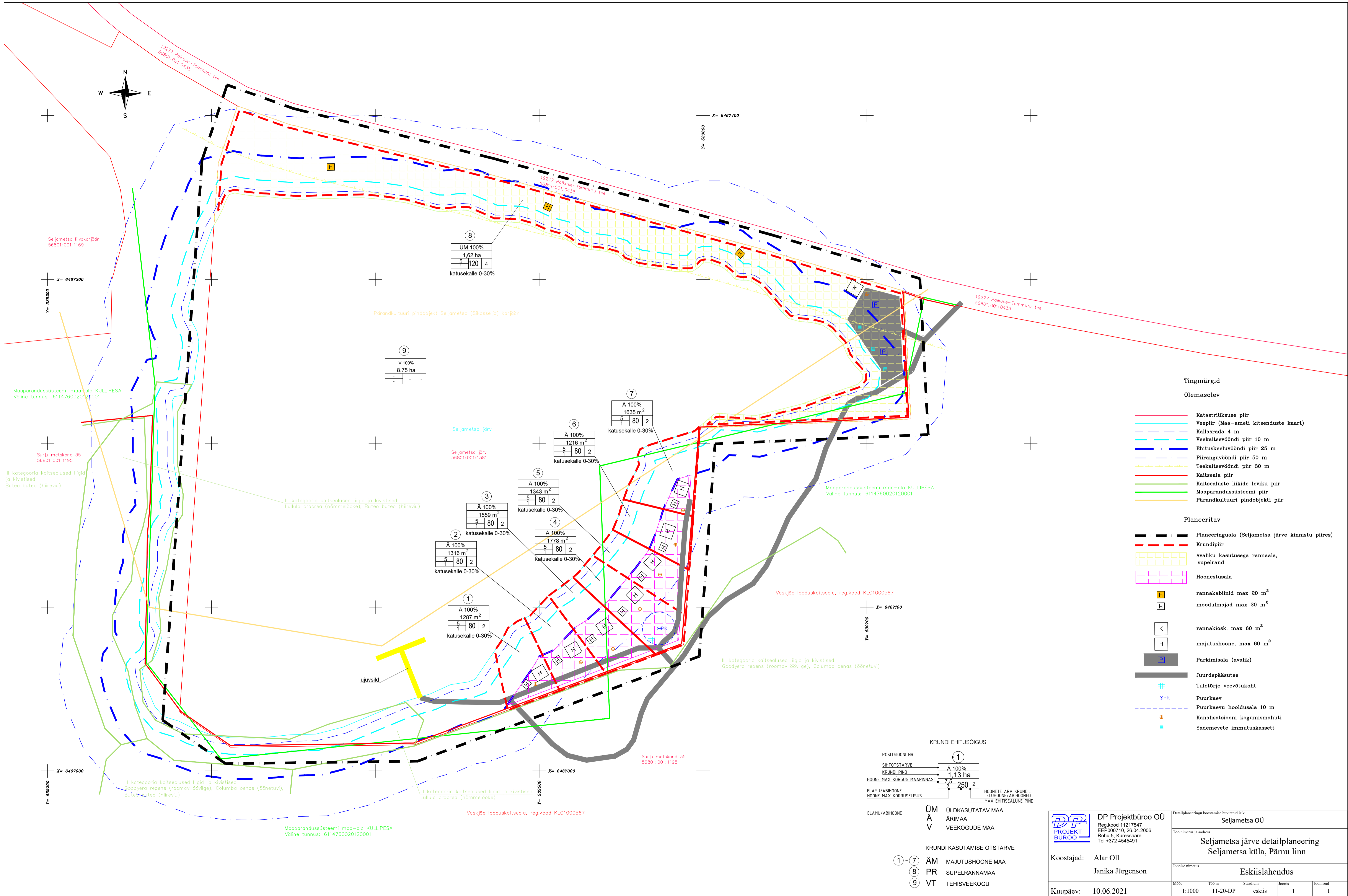
Vee- ja kanalisatsiooni sise- ja välisvõrkude rajamiseks koostatakse eraldi tehniline projekt.

10. Elektrivarustus

Elektrivarustuseks kasutatakse taastuenergiat hoonete katustele paigaldatavate päikesepaneelidega. Maapealseid päikeselektrijaamu ja elektriliitumisi võrguvaldajatega ei planeerita.

11. Sidevarustus

Teleteenusteks kasutatakse Wifi või mobiilse interneti teenust.



Tingmärgid
Olemasolev

- Katastriüksuse piir
- Veepiir (Maa-ameti kitsenduste kaart)
- Kallasrada 4 m
- Veekaitsevööndi piir 10 m
- Ehituskeeluvööndi piir 25 m
- Piiranguvööndi piir 50 m
- Teekaitsevööndi piir 30 m
- Kaitseala piir
- Kaitsealuste liikide leviku piir
- Maaparandussüsteemi piir
- Pärandkultuuri pindobjekti piir

Planeeritav

- Planeeringuala (Seljametsa järve kinnistu piires)
- Krundipiir
- Avaliku kasutusega rannaala, supelrand
- Hoonestusala
- H rannakabiinid max 20 m²
- H moodulmajad max 20 m²
- K rannakiosk, max 60 m²
- H majutushoone, max 60 m²
- P Parkimisala (avalik)
- Juurdepääsutee
- + Tuletõrje veevõtukoht
- ⊕PK Puurkaev
- Puurkaevu hooldusala 10 m
- ⊕ Kanalisatsiooni kogumismahuti
- ⊕ Sademevete immutuskassett

KRUNDI EHITUSÕIGUS

POSITSIOONI NR	1
SIHTOTSTARVE	Ä 100%
KRUNDI PIND	1,13 ha
HOONE MAX KÕRGUS MAAPINNAST	7,5
ELAMU/ABIHOONE	250
HOONETE ARV KRUNDIL	2
ELUNDINE-ABIHOONED	
MAX EHITISEALUNE PIND	

ELAMU/ABIHOONE

Ü	ÜLDKASUTATAV MAA
Ä	ÄRIMAA
V	VEEKOGUDE MAA

KRUNDI KASUTAMISE OTSTARVE

1-7	ÄM MAJUTUSHOONE MAA
8	PR SUPELRANNAMAA
9	VT TEHISVEEKOGU

DP PROJEKT BÜROO
 DP Projektbüroo OÜ
 Reg.kood 11217547
 EEP000710, 26.04.2006
 Rohu 5, Kuresaare
 Tel +372 4545491

Koostajad: Alar Oll
 Janika Jürgenson
 Kuupäev: 10.06.2021

Detailplaneeringu koostamise huvitatud isik

Seljametsa OÜ	
Seljametsa järve detailplaneering Seljametsa küla, Pärnu linn	
Joonise nimetus	
Eskiislahendus	
Mõõt	Joonisid
1:1000	11-20-DP
eskiis	1
	1



Pärnu linna Seljametsa küla Seljametsa puhkepargiala detailplaneering

KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE EELHINNANG

Tallinn 2021-2022

Nimetus: Pärnu linna Seljametsa küla Seljametsa puhkepargiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang

Töö teostaja: LEMMA OÜ

Reg nr 11453673

Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Värvi tn 5, 10621

Tel +372 5059914

E-post info@lemma.ee

KSH ekspert: Piret Toonpere

Töö versioon: 6.01.2022

Sisukord

Sissejuhatus.....	4
1 Kavandatava tegevuse kirjeldus	5
2 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest	8
3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega	9
3.1 Pärnu maakonnaplaneering 2030+	9
3.2 Paikuse valla üldplaneering.....	9
4 Mõjutatav keskkond	11
5 Võimalikud keskkonnamõjud.....	14
5.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine	14
5.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele	14
5.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus	16
5.4 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn .16	
5.4.1 Veekeskkond	16
5.4.2 Õhu saastatus.....	18
5.4.3 Lõhn.....	18
5.4.4 Müra.....	19
5.4.5 Vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus	19
5.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale	19
5.6 Mõju kultuuriväärtustele	19
5.7 Avariolukordade esinemise võimalikkus.....	19
5.8 Lähipiirkonna teised arendused ja tegevused ning võimalik mõjude kumuleerumine 20	
5.9 Muud aspektid	20
6 Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalused.....	21
7 Ettepanek KSH algatamise/algatamata jätmise kohta	23
Kasutatud materjalid.....	25

Sissejuhatus

Käesoleva keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhindangu koostas LEMMA OÜ (reg nr 11453673) 2021. aasta septembris. Eelhindangut täiendati detsembris 2021 vastavalt Keskkonnaameti 24.11.2021 kirja nr 6-5/21/22607-2 ettepanekutele ja jaanuaris 2022 vastavalt Keskkonnaameti 04.01.2022 kirja nr 6 5/21/22607-4 ettepanekutele.

Tööd viisid läbi keskkonnaekspertid Mihkel Vaarik ja Piret Toonpere (litsents KMH 0153).

KSH eelhindamise koostamisel on lähtunud planeerimisseadusest (PlanS), keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seadusest (KeHJS), seaduse alusel Vabariigi Valitsuse 29.08.2005.a määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelust“ ja asjakohastest juhendmaterjalidest.

Töö tulemusena selgitatakse välja, kas Pärnu linnas Seljametsa külas Seljametsa puhkepargiala detailplaneeringu koostamisel on vajalik täiemahulise keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine või mitte.

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema Pärnu Linnavalitsus ning enne otsuse tegemist tuleb küsida (DP algatamise otsuse eelnõu ja KSH eelhindangu põhjal) seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine või algatamata jätmine toimub üldjuhul üheaegselt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamisega. Samas, kui strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus selgub, et planeeritav tegevus võib siiski kaasa tuua olulise keskkonnamõju, siis tuleb KSH algatamist täiendavalt kaaluda ja vajadusel KSH algatada viivitamata.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 2 p-le 4 tuleb KSH algatamise vajadust kaaluda ning anda selle kohta eelhindang kui koostatakse DP, millega kavandatakse KeHJS § 6 lg-s 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja KeHJS § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. Antud juhul tulenes KSH eelhindangu koostamise vajadus Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusest nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 14 p 2.

1 Kavandatava tegevuse kirjeldus

Detailplaneeringu eesmärgiks on Pärnu linnas Seljametsa külas Seljametsa järve katastriüksusele (kü tunnus: 56801:001:1381) ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine puhkeküla ja supelranna rajamiseks, katastriüksuse jagamine ja sihtotstarbe muutmine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ning ulatuse määramine, keskkonningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.



Joonis 1. DP ala. Allikas: Maa-amet

Alal kehtiv detailplaneering puudub. Samuti puuduvad alal ehisregistri andmetel õigusliku alusega rajatud hooned ja rajatised. Alal esineb purdeid, mida kasutatakse vettehüpeteks, lõkkekohti jms puhketegevusega seonduvaid isetekkelisi rajatisi.

Olemasolevatest Seljametsa järve katastriüksusest moodustatakse üldkasutatava maa 100% (1 tk), veekogude maa 100% ja ärimaa 100% (7 tk) sihtotstarbega katastriüksused.

Planeeringu eskiisi alusel kavandatakse supelranda Seljametsa järve kirdeossa ning puhkeküla järve kaguossa (vt joonis 2).

Planeeritavale üldkasutatavale maale planeeritakse vaba aja veetmiseks rannakabiinid ehitisealuse pinnaga kuni 20 m² ja rannakiosk ehitisealuse pinnaga kuni 60 m² toitlustuseks/inventari laenutuseks. Rannakabiinid kavandatakse rajatistena vastamaks looduskaitse seaduse § 38 lg 4 p-le 3.

Planeeritavatele ärimaa sihtotstarbega katastriüksustele planeeritakse majutuse ja vaba aja veetmise teenust pakkuv puhkeküla. Majutushooned ja moodulmajad on suurima ehitisealuse pinnaga kuni 60 m². Majutushooned rajatakse ühekorruselised, maksimaalse harja kõrgusega 5 m ja katusekaldega 0–30 kraadi.

Puhkemajade veevarustus lahendatakse ühispuurkaevu baasil. Reovete kanaliseerimiseks rajatakse igale puhkemajale kogumismahuti. Alternatiivselt võib hoonete koosseisus või lähedusse kasutada kuiväimlad. Vee- ja kanalisatsiooni sise- ja välisvõrkude rajamiseks koostatakse eraldi tehniline projekt.

Elektrivarustuseks kasutatakse taastuvenergiat hoonete katustele paigaldatavate päikesepaneelidega.

Looduskaitsealuse alusel on Seljametsa järvel järgmised (Vt ka Joonis 1) kitsendused:

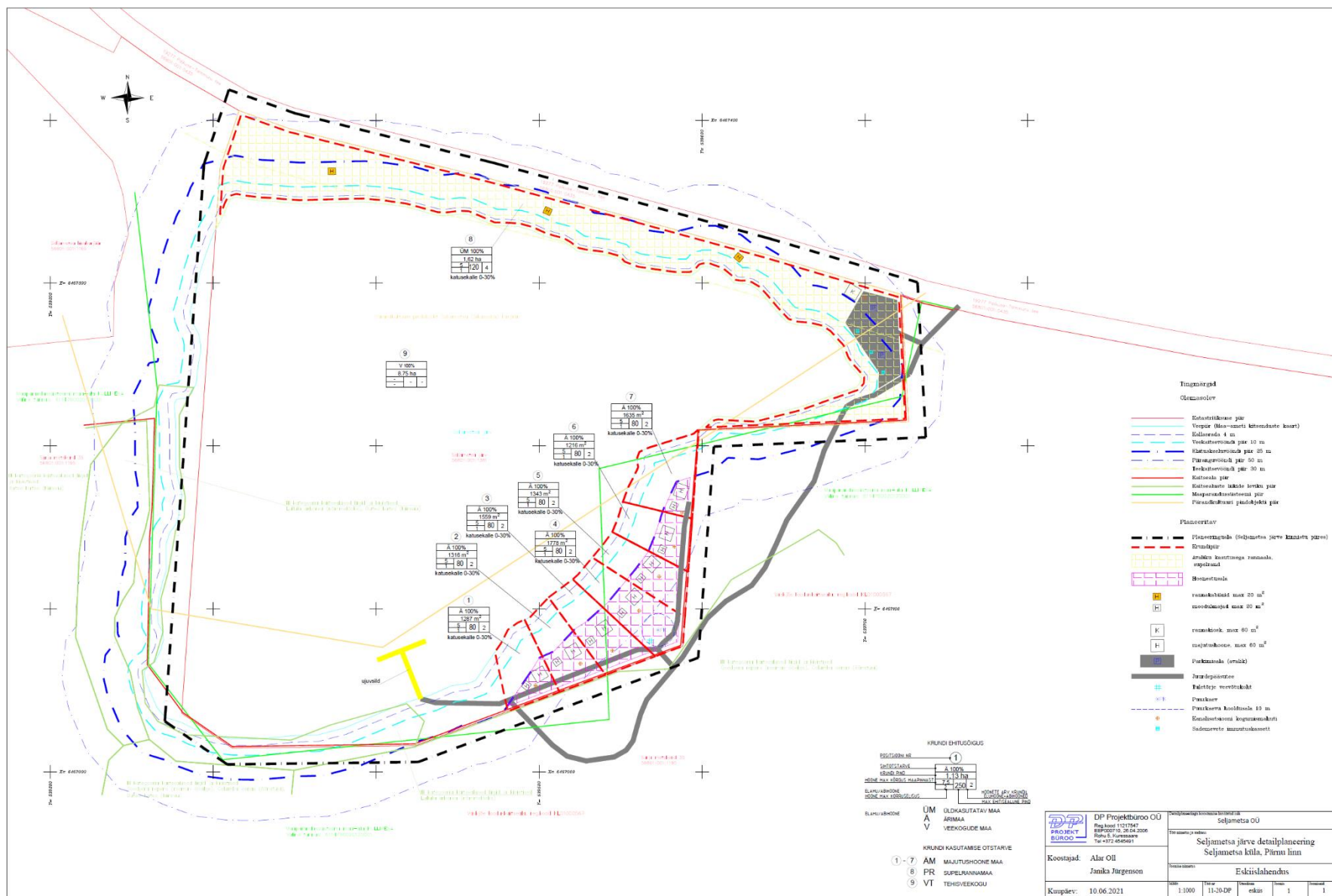
- 1) § 37 lg 1 p 3 kohaselt on piiranguvööndi laius allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel ja ojal 50 meetrit;
- 2) § 38 lg 1 p 5 kohaselt on ehituskeeluvööndi laius kaldal allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel ja ojal 25 meetrit.

Lisaks on järvel veel:

- 1) kalda veekaitsevöönd 10 m, mis moodustatakse vee kaitsmiseks hajureostuse eest ja veekogu kallaste uhtumise vältimiseks. Tegevused veekaitsevööndis on reguleeritud veeseadusega.
- 2) kallasrada 4 m, mis määratakse keskkonnaseadustiku üldosa seaduse alusel. Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis.

Kuna eeldatavasti kaasneb planeeringualal kaevetööde toimumine (nt rannaala moodustamiseks), siis tuleb kaevise vöörandamiseks taotleda Keskkonnaametist kaeviseluba maapõueseaduse § 97 lg 1 alusel, kui kaevist ei kasutata ära sama objekti tarbeks (maapõueseadus § 97 lg 9). Maapõueseaduse mõistes on kaevis ainult looduslikust seisundist eemaldatud mis tahes kivimi või setendi tahke osis.

Puhkeala DP algatamisettepaneku järgi ei tehta ettepanekut Seljametsa järve ehituskeeluvööndi vähendamiseks, samuti ei ole kavas järve süvendada ega paigutada järve tahkeid aineid. Ehituskeeluvööndisse on kavandatud supelranna teenindamiseks mõeldus rajatised (LKS § 38 lg 4 p 3).



Joonis 2. DP algatamiseelne eskiis. Allikas: DP Projektbüroo OÜ

2 KSH vajadus lähtuvalt õigusaktidest

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 1 p 3 ja 4 kohaselt on KSH kohustuslik kui tegu on detailplaneeringuga, mille alusel kavandatakse KeHJS seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust.

Eelhindangu objektiks oleva detailplaneeringu korral ei ole tegu planeeringuga, mille puhul kavandatakse KeHJS seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevust.

KeHJS alusel VV 29.08.2005 määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu” § 14 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang **anda turismimajanduse, puhke-, spordi- või virgestusalade rajamise valdkonda kuuluvate tegevuste korral – väljaspool tiheasustusala puhkeküla ja -laagri, hotellikompleksi ning sellega seotud vaba aja veetmise rajatiste ehitamine.**

Lõpliku otsuse KSH algatamise vajalikkuse osas peab tegema kohalik omavalitsus. KSH vajalikkuse kohta tuleb küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6.

DP keskkonnatingimustega arvestamine on igakülgsest võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12, ilma selleks alati KSH-d algatamata. Samuti saab DP koosseisus vajadusel teha täpsemad uuringud jms.

3 Seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega

3.1 Pärnu maakonnaplaneering 2030+

Pärnu maakonnaplaneering 2030+ on kehtestatud riigihalduse ministri 29.03.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/74.

Planeeringu eesmärk on väljendada maakonna ruumilise arengu vajadusi arvestades piirkondlikke eripärasid. Tegu on uue maakonnaplaneeringuga, mis on loogiliseks jätkuks 1998. aastal kehtestatud maakonnaplaneeringule ja selle teemaplaneeringutele. Maakonnaplaneering määrab üldised tingimused üldplaneeringute koostamiseks.

Pärnu maakonnaplaneeringu kohasel asub ala maakonna roheline võrgustiku tuumalal. Üldised tingimused maakonna taseme roheline võrgustiku toimimise tagamiseks ja säilitamiseks:

- säilitada roheline võrgustiku terviklikkus, sidusus ja vältida loodusalade killustamist;
- tagada, et looduslike alade osatähtsus tuumaladel ei langeks alla 90% pindalast ning koridorides alla 70 % koridori keskmisest läbimõõdust;
- kohalikul omavalitsusel on põhjendatud juhtudel võimalik muuta maa senist sihtotstarvet (maatulundusmaa) ja juhtfunktsiooni (metsamaa, põllumaa) üldplaneeringuga;
- roheline võrgustiku struktuuri olulist muutmist ettenägeva tegevuse kavandamisel viia läbi keskkonnamõju hindamine;
- vältida elamualade rajamist roheline võrgustiku aladele;
- asustuse kavandamisel ei tohi läbi lõigata roheline võrgustiku koridore. Loomade liikumise takistamise vältimiseks on piirdeaedade rajamine lubatud ainult vahetult ümber õueala;

Maakonnaplaneeringuga on Seljametsa - Sikaselja teelõik määratud kauniks teelõiguks. Tee kulgeb mööda vana luitevalli. Seljametsas jäävad maanteest paremale tasasele põllumaastikule üksikud talud ja vasakule kolhoosi ajal rajatud asula. Kohe tee äärde jäävad endisesse Pustuski karjamõisa meiereihoonesse rajatud Paikuse valla muuseum ja Seljametsa korrastatud koolimaja (praegu Seljametsa lasteaed). Sikaselja poole liikudes jääb teest paremale vanadel liivaluidetel kasvav männik ja endisest liivakarjäärast kujundatud Seljametsa järv, mis on kohandatud puhkekohaks. Tee on sobiv jalgrattal või autoga matkamiseks.

Seljametsa puhkeala kasutatavust ja perspektiivi käsitleb detailsemalt Pärnu linna ja lähiümbruse võrgustikke siduva teemaplaneeringu (kehtestamata) koostamise käigus tehtud "Avalike puhkealade uuring" (2010. a).

3.2 Paikuse valla üldplaneering

Paikuse valla üldplaneering on kehtestatud endise Paikuse Vallavolikogu võetud 15.06.2009.a määrusega nr 8. Pärnu Linnavolikogu 21.06.2018 otsusega nr 62 on üle vaadatud haldusreformiga moodustatud Pärnu linna üldplaneeringud 2014-2017 ja esitanud tulemused riigihalduse ministriile. Pärnu linna uus üldplaneering on koostamisel.

Vastavalt Paikuse valla üldplaneeringule asub DP ala hoonete ehitamise õigusega reserveeritud puhkealal (P2) ja munitsipaalomandisse taotletaval alal (M15).

Munitsipaalomandisse taotlemine lõpetati ning Seljametsa järv katastriüksus on praegu eraomanduses.

P2 on puhketegevuse ja turismi teenindamisele suunatud ehitiste ja neid teenindavatele infrastruktuuridele ette nähtud ala.

ÜP seletuskirjas on Paikuse valla turismimagnetina välja toodud Seljametsa karjäär (suvine vabaaja veetmise keskus, kámping ja karavanipark). Planeeringualal asub väärtuslike maastike nimistusse kuuluv "ilusa vaatega koht". Väärtuslikel maastikel on oluline tähtsus rekreatsiooni jaoks. Väärtuslikel maastikel on oluline hoida traditsioonilist maastikustruktuuri (üldine asustuspõlv, külade struktuur, teedevõrgustik ja maastiku väikeelemendid).

Detailplaneering vastab üldplaneeringu järgsele maakasutuse juhtotstarbele.

4 Mõjutatav keskkond

Planeeritud ala hõlmab Pärnu linnas (endine Paikuse vald) Seljametsa külas Seljametsa järve katastriüksust (56801:001:1381). Katastriüksus on moodustatud endise Pärnu Teedevalitsuse Seljametsa liivakarjääri alale kujunenud veekogu ümber (järve kaldad on osaliselt korrastatud).

Ala piirneb põhjast riigi kõrvalmaanteega nr 19277 (Paikuse-Tammuru riigimaantee). Teistest külgedest ümbritseb Seljametsa järve Riigi Metsamajandamise Keskuse (RMK) hallatav 1268.76 ha suurune Surju metskond 35 katastriüksus. Juurdepääs hoonestusalale on kavandatud Surju metskond 35 katastriüksusel asuva pinnastee kaudu.

Planeeritava alaga piirneval metsaalal paikneb Kullipesa maaparandussüsteemi maa-ala (tunnus: 6114760020120001).

Seljametsa järve (mahajäetud karjääri) on kasutatud juba pikka aega isetegevusliku supluskohana. Supluskoha puuduseks on peetud asjaolu, et karjääri nõlvad on kohati liiga järsud. Samuti paikneb karjääri põhjas eeldatavalt rauakola jm jäätmeid. Tegu on korrastamata karjääriga.



Joonis 3. Isetekkeline supluskoht Seljametsa järve kaldal.

Planeeringualast läände jääb Seljametsa maardlas (registrikaart nr 888) asuv töötav Seljametsa liivakarjäär. AS Tariston omab karjääris maavara kaevandamise keskkonnaluba nr L.MK/320202, mida on hiljuti pikendatud aastani 2031 ning kaevandamisala laiendatud lõunasse Vaskjõe looduskaitseala poole ca 25 ulatuses.

Seljametsa järv (VEE2064550) on tehisejärv, mille veepeegli pindala on Keskkonnaregistri andmetel ca 7 ha. Järv on hetkel avalikult kasutatavate veekogude nimekirjas (Vabariigi Valitsuse korraldus 08.03.2012 nr 116). Uue veeseaduse § 24 lõike 1 alusel kehtestatud nimekiri on siiani kooskõlastamisel.

Seljametsa järv katastriüksuse pindala on 11,38 ha, maakasutuse sihtotstarve veekogude maa 60% ja maatulundusmaa 40%. Kõlvikuliselt koosseisult koosneb Seljametsa järv katastriüksus 2,29 ha metsamaast ja 9,09 ha muust maast.

Planeeringuala piirneb lõunast Vaskjõe looduskaitsealaga (keskkonnaregistri kood KLO1000567) Tammaru sihtkaitsevööndiga. Vaskjõe looduskaitseala on kaitse alla võetud

Vabariigi Valitsuse 20.03.2007 määrusega nr 89 Vaskjõe looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri.

Kaitse-eeskirja § lg 1 kohaselt on kaitseala kaitse-eesmärk kaitsta:

- 1) elupaigatüüpe, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta nimetab I lisas. Need elupaigatüübid on jõed ja ojad (3260) ning vanad looduspõõsad (9010*);
- 2) liike, keda nõukogu direktiiv 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta nimetab I lisas ning kes on ühtlasi II ja III kaitsekategooria liigid. Kaitstavateks III kategooria liikideks on **hallpea-rähn** (*Picus canus*) ja **musträhn** (*Dryocopus martius*) ja II kategooria liigiks **valgeselg-kirjurähn** (*Dendrocopos leucotos*).

Kaitseala Seljametsa järve katastriüksuse poolsel piiril on inventeeritud elupaigatüübi 9010 esinemine. Lisaks on kaitsealal piiril III kaitsekategooria liikide nõmmelõoke (*Lullula arborea*) (keskkonnaregistri kood KLO9120005), hiireviu (*Buteo buteo*) (keskkonnaregistri kood KLO9120116) ja õõnestuvi (*Columba oenas*) (KLO9119926) elupaik. Nõmmelõokese elupaik ulatub ka Seljametsa järve katastriüksusele. Planeeringuala lõunakalda läheduses piirneb Seljametsa järve kinnistuga registreeritud II kategooria kaitsealuse liigi laanerähn (*Picoides tridactylus*) elupaik (keskkonnaregistri kood KLO9117396).

Kitsal kaldaribal Seljametsa järve põhjakaldal on II kategooria liigi **kivisalisliku** (*Lacerta agilis*) elupaik, mille asukohta eelhindangus avalikult välja ei tooda. Seljametsa järve äärne kivisalisliku elupaik on EELIS andmetel väike ja liigi arvukus madal. 2018 vaatlustel oli elupaik peaaegu kadunud, sest inimeste surve ujumispaigale on suur ja kallas väga kitsas ja järsk. Kuivõrd tegu on II kategooria liigiga ning puudub täielik ülevaade liigi seisundist alal, siis on DP raames kavas kaasata vastav ekspert ning täpsustada elupaiga seisundit inventuuriga.



Joonis 4. Planeeringuala paiknemine Vaskjõe looduskaitseala suhtes. Allikas: Maa-amet.



Joonis 5. Planeeringuala paiknemine Vaskjõe looduskaitsealal olevate lähimate kaitsealuste lindude suhtes. Allikas: Maa-amet.

Kaitsealustest taimeliikidest on Keskkonnaregistrisse kantud III kategooria taimeliigi roomav öövilge (*Goodyera repens*) leiukoht KLO9336924, mis asub Seljametsa järvest lõunas.



Joonis 6. Planeeringuala paiknemine Vaskjõe looduskaitsealal olevate lähimate kaitsealuste taimede suhtes. Allikas: Maa-amet.

5 Võimalikud keskkonnamõjud

5.1 Mõju Natura alale ehk Natura eelhindamine

Natura alad piirkonnas puuduvad. Lähim Natura 2000 ala on Pärnu loodusala (keskkonnaregistri kood RAH0000325), mis jääb üle 3 km kaugusele lääne suunas.

Negatiivne mõju Natura 2000 aladele on välistatud.

5.2 Mõju kaitstavatele aladele, kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele

Planeeringuala piirneb lõunast Vaskjõe looduskaitsealaga (keskkonnaregistri kood KLO1000567) Tammaru sihtkaitsevööndiga. Kaitse-eeskirja § 1 lg 1 kohaselt on kaitseala kaitse-eesmärk kaitsta:

- 1) elupaigatüüpe, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta nimetab I lisas. Need elupaigatüübid on jõed ja ojad (3260) ning vanad looduspõõsad (9010*);
- 2) liike, keda nõukogu direktiiv 79/409/EMÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta nimetab I lisas ning kes on ühtlasi II ja III kaitsekategooria liigid. Kaitstavateks III kategooria liikideks on **hallpea-rähn** (*Picus canus*) ja **musträhn** (*Dryocopus martius*) ja II kategooria liigiks **valgeselg-kirjurähn** (*Dendrocopos leucotos*).

Kavandatava tegevuse elluviimisega ei avaldate olulist negatiivset mõju Vaskjõe LKA kaitse-eesmärkidele, sest:

- Elupaigatüüpi jõed ja ojad (3260) jääv Vaskjõgi jääb DP alast enam kui 1 kilomeetri kaugusele ning sellele mõju avaldamine on välistatud.
- Kaitseala kaitse eesmärgiks olevad vanade looduspõõsade (9010) elupaigatüüpi kuuluvad metsad paiknevad peamiselt Seljametsa järvest lõunas ja väiksema osana Seljametsa järve läänekaldal. Viimane metsaosad ulatub planeeringualani. Sama eraldise loodenurk piirneb ka töötava liivakarjäärialala laiendusega. Planeeringuga kavandatava hoonestuse rajamisega ei kaane tegevus otseselt elupaigatüübi esinemisalal. Elupaigatüübiga külgneval alal metsa raadamine ei too kaasa kaitsealal kasvavas metsas valgustingimuste, mikrokliima ja pinnasevee taseme olulist muutust. Alal kasvab mustika-palumännik, mis on üks tormikindlamaid metsatüüpe Eestis ning seega ei ole oodata tormiheite ohu olulist suurenemist.

Puhkemajade rajamine ja kasutamine ei mõjutata olulisel määral kaitseala kaitse eesmärgina märgitud rähniliikide pesitsemist looduskaitsealal. Tegu on liikidega, kes valivad igal aastal pesitsemiseks uue pesakoha ning otseselt Seljametsa järvega piirnevas kaitseala osas pole nende pesitsemise kohta andmeid. Siiski on ennetava leevendava meetmena asjakohane rakendada tingimust, et raietöid ei teostata lindude pesitsusperioodil, mis väldib võimalikke pesitsusaegseid häiringuid.

Seljametsa järve läänekaldal on registreeritud nõmmelõokese (*Lullula arborea*) elupaik (KLO9120005). Nõmmelõoke on eelkõige avatud ja poolavatud liivase pinnasega aladel ja hõredates nõmmemetsades pesitsev liik. Kaitsealal kasvav mets on nõmmelõokesele isegi veidi liiga tihe. Ehitusalad on kavandatud registreeritud liigi elupaigast väljaspoole ja seega

otsest mõju elupaiga säilimisele ei ole oodata. Kaudsemalt võib puhkemajade rajamiseks vajalik raie põhjustada pesitsusaegset häiringut. Sellest lähtuvalt tuleks raiet vältida pesitsusperioodil.

Planeeringualaga külgneval alal on registreeritud õõnetuvi esinemine. Tegu ei ole inimpelgliku liigiga ja tema pesakoha valik sõltub pigem sobilike õõnsuste esinemisest metsas. Seega on soovitatav puhkemajade rajamisel säilitada võimalusel ka vanemaid puid, kus võib esineda õõnsusi. Arvestades õõnestuvile sobiliku metsaala ulatust piirkonnas, siis ei mõjuta kavandatav tegevus oluliselt liigi elupaika. Kaudsemalt võib puhkemajade rajamiseks vajalik raie põhjustada pesitsusaegset häiringut. Sellest lähtuvalt tuleks raiet vältida pesitsusperioodil.

Planeeringuala lõunakalda läheduses piirneb Seljametsa järve kinnistuga registreeritud II kategooria kaitsealuse liigi laanerähn (*Picoides tridactylus*) elupaik (keskkonnaregistri kood KLO9117396). Arvestades liigile sobiliku metsaala ulatust piirkonnas, siis ei mõjuta kavandatav tegevus oluliselt liigi elupaika. Kaudsemalt võib puhkemajade rajamiseks vajalik raie põhjustada pesitsusaegset häiringut. Sellest lähtuvalt tuleks raiet vältida pesitsusperioodil.

Hiireviu (*Buteo buteo*) pesapuu (KLO9120116) jääb EELIS andmetel u 350 m kaugusele kavandatavast lähimast ehitusalast. Tegevusel liigile oluline mõju seoses võrdlemisi suure vahemaaga puudub.

Kaitsealustest taimeliikidest esineb planeeringualaga piirneval metsaosal roomavat öövilget (*Goodiyera repens*). Tegu on keskmise niiskusega ja hõreda rohurindega palumetsades kasvav taim. DP ala ja looduskaitseala vahele jääv metsaala, kus kasvab tihe mustikas, ei ole roomavale öövilkele sobivaks kasvukohaks. Olulist mõju taime kasvukohale kavandatava tegevusega ei avaldata.

Planeeringuala põhjaosa kattub II kaitsekategooria liigi kivisalisliku elupaigaga. Tegu on väikse ja viimaste alal tehtud seireandmete alusel halvas seisundis elupaigaga. Kivisalislik vajab avatud liivaseid alasid. Antud juhul on järve kaldad metsastatud ning puhkeotstarbeliselt aktiivselt kasutusel. Kivisalisliku kaitse tegevuskava näeb elupaiga seisundi parandamiseks ette vajadust järve ümbrusesse lahtise liivaga lagendike tekitamist¹. Planeeringuala vahetus läheduses paiknevas Seljametsa karjääris tuleb liigi tegevuskava alusel kaevandustegevuse käigus arvestada kaitsealuse liigi leidumisega. Sealjuures peab liigi leidumisega arvestama ka hilisemal ala taastamisel. Asjaolu on märgitud ka kaevandusloa taotluses. Eelnevalt lähtuvalt oleks asjakohane luua kivisalislikule sobilikke elupaiku nt Seljametsa järve läänekaldal. Alal oleks seega ühendus ka potentsiaalse karjääri korrastamisel tekkiva elupaigaga ning välditud oleks praegune konflikt puhkajate ja kaitsealuse liigi vahel. Tegu ei ole otseselt käsitletava planeeringu raames elluviidava leevendusmeetmega, sest järve läänekülg ei paikne planeeritavas alas.

Detailplaneeringu koostamisse on vajalik kaasata kivisalisliku ekspert ning kivisalisliku elupaiga seisundi selgitamiseks ning vajalike leevendusmeetmete väljatöötamiseks tuleb alal teostada kivisalisliku elupaikade inventuur. Inventuuri võib tellida detailplaneeringu

¹ Kivisalisliku (*Lacerta agilis*) kaitse tegevuskava.

koostamisel või kasutada Keskkonnaameti poolt 2022 aastal tellitava Pärnu maakonna kivisisaliku inventuuri andmeid.

Eelnevast lähtuvalt puudub kavandataval tegevusel otsene mõju kaitsealadele ja seal esinevatele kaitsealustele liikidele jt loodusobjektidele. Väljaspool kaitseala paiknevatele teadaolevatele kaitsealuste liikide (v.a. kivisisalik) leiukohtadele olulist negatiivset mõju ei avaldata kui järgitakse eelhindangus soovitud leevendavaid meetmeid. Kivisisaliku leiukoha esinemist, seisundit ja vajalikke meetmeid olulise mõju vältimiseks tuleb detailplaneeringu käigus täpsustada.

5.3 Loodusvarade kasutamine, jäätme- ja energiamahukus

Hoonete ja rajatiste rajamisel ja kasutamisel tarbitakse paratamatult loodusvarasid (nt maa, veeresurss, energia, ehitusmaterjalid), kuid arvestades ehitusmahte ei põhjusta see nende varude kättesaadavuse vähenemist mujal. Kuna Seljametsa järve kinnistust suur osa on määratletud metsamaana, siis DP kehtestamise järgselt tuleb m etsamaa osas esitada lähtuvalt metsaseaduse §-le 32 metsateatis raadamiseks aladel, kus kavandatakse metsamajandamisest erinevat maakasutust, mis eeldab puistu eemaldamist.

Ehitustegevusega kaasneb ehitusjäätmete teke. Antud planeeringu puhul pole oodata jäätmeteket mahus, mis võiks ületada piirkonna keskkonnataluvust.

Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama kõiki tehnoloogilisi võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas, korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale isikule ning rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Jäätmete käitlemise (sh kogumise) korraldamisel lähtutakse jäätmeseadusest ja kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud nõuetest.

Jäätmete keke kaasneb ka hoonete kasutusperioodiga. Tekkivad jäätmed tuleb üle anda jäätmekäitlejale. Juhul kui jäätmekäitus korraldatakse vastavalt jäätmeseadusele ja omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale, ei ole oodata sellest tulenevat olulist keskkonnamõju.

Jääkreostuse olemasolu kohta antud alal andmed puuduvad. Arvestades kinnistu varasemat maakasutust on jääkreostuse esinemine vähetõenäoline. Alal, sh järves esineb prügistumist. Alale tekkinud ebaseaduslikud jäätmed tuleb üle anda jäätmekäitlejatele.

5.4 Vee, pinnase või õhu saastatus, müra, vibratsioon, valgus, soojus, kiirgus ja lõhn

5.4.1 Veekeskkond

Ala jääb Maa-ameti geoportaali geoloogia rakenduse kohaselt Kesk - Devoni ladestiku Narva lademe avamusalale. Narva lade on esindatud vett vähejuhtiva savi ja aleuroliidi vahekihtidega ning domeriitide ja merglitega. Vahetult Narva lademe kivimitel lasub pinnakate, mille paksus võib piirkonnas ulatuda 40 meetrini. Pinnakatte moodustavad erineva geneesiga Kvaternaari setted. Jääjärveliste setete all levivad liustikusetted, mis on esindatud saviliiv- ja liivsavimoreeniga. Liustikusetted on üldjuhul vähese veeandvusega, kuid selles võib esineda veerikkamaid liiva-kruusa kihte ja läätsi.

Kvaternaari veekompleksi vett tarbitakse üksikmajapidamiste salvkaevudega. Kesk-Devoni ladestiku Narva ja Pärnu lademete liivakivid on siin vähese veeandvusega, mistõttu puurkaevudega ammutatakse vett sügavamal levivatest Siluri ladestu Wenlock ladestiku Jaani ja Jaagarahu lademete dolokividest.

Planeeritavate ärimaa kinnistu veevajadadus tagatakse rajatava puurkaevu baasil. Puurkaev tuleb projekteerida ja rajada pädeva ettevõtte poolt vastavalt kehtivatele nõuetele. Korrektsel projekteerimisel ja ehitustegevuse korral ei ole oodata puurkaevu rajamisega kaasnevat olulist keskkonnamõju.

Veeseaduse § 187 punkti 2 kohaselt on veeloa kohustus, kui võetakse **põhjaveet rohkem kui 150 m³ kuus või rohkem kui 10 m³ ööpäevas**. Eeltoodust tulenevalt juhul, kui selgub, et puurkaevust võetava põhjaveekogus on 150 m³ kuus või rohkem kui 10 m³ ööpäevas, siis on vajalik tegevuseks taotleda veeluba. Arvestades arendustegevuse mahtu ei pruugi veevõtt ületada veeloa künnist, kuid täpne veevajadus peab selguma detailplaneeringu koostamisel. Siiski arvestades arendustegevuse mahtu, siis ei ole oodata olulist mõju põhjaveeressursile.

Puurkaevu rajamisel tuleb jälgida, et juhul kui puurkaevule moodustatakse hooldusala on selle piires põhjavee saastumise vältimiseks keelatud tegevused loetletud veeseaduse (§ s 154. Kui veehaardele moodustatakse sanitaarkaitseala, siis peab arvestama, et sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud. Veehaarde sanitaarkaitsealal keelatud ja lubatud tegevused on sätestatud VeeS §-s 151.

Planeeringulahendusega võidakse potentsiaalselt mõjutada Seljametsa järve veekeskonda. Planeeringuga kavandatud puhkemajad on kavandatud väljaspoole järve ehituskeeluvööndi ala, kõrgemale kunagise karjääri korrastatud kaldaalale. Säilib kallasraja kasutus. Puhkemajade ja eeldatavalt ka rannakioski reoveekogumine kavandatakse lahendada kogumismahutitega. Kogumismahutite korrektsel rajamisel ja käitamisel ei ole oodata puhkemajade rajamise ja kasutamise seonduvalt negatiivset mõju järvele.

Parkla sademeveete immutamiseks on kavandatud immutuskassetid. Lahendust täpsustatakse detailplaneeringu koostamise käigus. Järgida tuleb kehtivate õigusaktide ja standardite (eelkõige EVS 848:2021) nõudeid. Parkla sademeveelahenduse korrektsel rajamisel ja käitamisel ei ole oodata negatiivset mõju järvele.

Puhkemajade juurde soovitakse rajada planeeringu kohaselt ujusild. Ujuvillad ei oma tavapäraselt olulist negatiivset mõju veekeskonnale, sest nende rajamisega ei kaasne tavapäraselt suuremahulisi ehitustöid järve põhjas, mis võiksid põhjustada heljumi levikut vms mõju veekeskonnale. Antud asukohta ujusilla rajamise võib siiski kaasa tuua vajaduse järve põhja korrastamiseks. Juhul kui ujusilla rajamisel soovitakse ühtlasi järve antud asukohas süvendada, siis tuleb arvestada, et juhul kui süvendamise maht on rohkem kui 100 m³, siis vajab tegevus keskkonnaluba vee erikasutuseks ja juhul kui süvendamise maht on rohkem kui 500 m³, siis vajab tegevus keskkonnala taotlemisel ka keskkonnamõju hindamise läbiviimist. Kuna tegemist ei ole veeseaduse mõistes veekogu korrastamisega (soovitakse rajada uus ujumiskoht), siis tuleb lähtuvalt sama seaduse § 196 lg 2 p-s 2 taotleda veekeskonnariskiga tegevuse registreering süvendamiseks mahus 5–100 m³.

Planeeringuga soovitakse rajada järve puhkeotstarbelise küllastamise võimaldamiseks sobilik taristu (parkla, riietuskabiinid, kiosk). Arvestada tuleb, et tegu on tehniliku tekkega järvega,

mida juba praegu kasutatakse laialdaselt rekreatiivsetel eesmärkidel. Eeskätt parkla rajamist võib pidada positiivset mõju omavaks, sest käesoleval ajal toimub parkimine järve kaldaalal koordineerimatult. Kuna järve põhjakallas on järsk, siis sõidukite parkimine vahetult järve kaldale suurendab kalda varinguid.

Järve põhjakaldad on selgelt tugevalt erosiooni poolt mõjutatud. Kuna järv on tekkinud kaevandamise tulemusel ning tegu ei ole korrastatud karjäärialaga, siis on järve kaldad kohati väga järsud, mis põhjustab nende varinguohtlikkust. Järskudele nõlvadele avalduvale vee erosioonile lisaks suurendab kallaste varisemist nende intensiivne kasutus. Selleks, et vähendada puhkeotstarbelise tegevusega seonduvat mõju järve kallastele tuleks minimaalselt rajada vette mineku kohad (nt trepid). Alternatiivselt tuleks tasandada supelrannana kasutada soovitatav kaldanõlv. Tasandamine eeldab vastaval kaldaosal puistu eemaldamist.

Treppide rajamisel veekaitsevööndis tuleb arvestada, et veekaitsevööndis teostatavatel ehitustöödel välditaks pinnase kahjustamist ja muid tegevusi, mis põhjustavad veekogu ranna või kalda erosiooni või hajuheidet. Töid tuleb teostadatehniliselt korras seadmetega. Vee- ja pinnasereostuse tekkimise vältimiseks tuleb tankida väljaspool veekaitsevööndit. Naftasaaduste, mürgise ainete või muude saasteainete looduskeskkonda sattumisel, avarii või selle ohu korral tuleb võtta koheselt tarvitusele abinõud avariilise reostuse peatamiseks ja likvideerimiseks või ennetamiseks ning teavitada keskkonnareostusest Keskkonnaametit. Tööde käigus ei tohi muuta kaldajoont. Töid veekaitsevööndis on soovitatav teostada madalvee perioodil.

OÜ Eesti Geoloogiakeskuse 2004 a karjääri inventeerimise andmetel vajavad karjääri ida- ja põhjapoolsed, kohati järsud, kuni 4 m kõrgused nõlvad tasandamist. Süvendamist vajab veekogu lõunapoolne soostuv osa. Inventuuri kohaselt on rekultiveeritud karjääri kagukallas (ala kuhu planeeringuga soovitakse rajada puhkemajad)². Teadaolevalt ja välivaatluste alusel ei ole inventuuris soovitatud korrastamistegevusi ellu viidud, kuid karjäär on samas veekoguna Keskkonnaregistrisse kantud.

Kavandataval tegevusel puudub oluline negatiivne mõju veekeskkonnale, mis eeldaks planeeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimist.

5.4.2 Õhu saastatus

Planeeringu elluviimise aegsed (ehitusaegsed) mõjud õhukvaliteedile on lühiajalised ning lokaalsed (võimalik tolmu puistematerjali laadimisel, sõidukite liiklus jms).

Soojusvarustus lahendatakse lokaalküttel. Konkreetse hoonete kütteliigi (soe vesi) kasutamine lahendatakse ehitusprojektis. Arvestades arendustegevuse mahtu ja iseloomu ei ole oodata hoonete küttega seonduvat olulist mõju õhukvaliteedile.

5.4.3 Lõhn

Kavandatud tegevusega ei kaasne lõhnahäiringu teket.

² OÜ Eesti Geoloogiakeskus. 2004. PÄRNUMAA KASUTUSEST VÄLIAS OLEVATE LIIVA- JA KRUUSAKARJÄÄRIDE INVENTEERIMINE.

5.4.4 Müra

Planeeringu elluviimise aegsed (ehitusaegsed) mõjud piirkonna müratasemele on lühiajalised ning lokaalsed. Arvestades, et ala vahetus läheduses paikneb töötav karjäär, siis on kavandatava tegevuse müra suuresti varjestatud karjääri poolt tekitatava müra poolt. Kavandatud tegevusega ei kaasne olulist müra, mis võiks põhjustada häiringuid väljapool planeeringuala.

5.4.5 Vibratsioon, valgus, soojus ja kiirgus

Detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valguse või vibratsiooni teket.

5.5 Mõju inimese tervisele ning sotsiaalsetele vajadustele ja varale

Negatiivne mõju inimese tervisele antud planeeringu kontekstis puudub. Planeeringuga kavandatavat puhkeala korrastamist ja vajaliku taristu rajamist võib pidada inimese tervisele positiivse mõjuga olevaks. Alal käesoleval ajal olemasolevad vettehüpeteks kasutatavad purded ei vasta ohutusnõuetele ning järve põhjakallas on varinguohtlik.

Kavandatava tegevuse mõju sotsiaalsetele vajadustele võib pidada positiivseks. Tegevus seisneb puhkeala väljaehitamises, mis võimaldab piirkonna majanduse arendamist. Seljametsa järve äärse puhkeala arendamise vajadust näevad ka piirkonna arengudokumendid.

Kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole ette näha ulatuslikumat mõju varale. Planeeringualasse hõlmatud kinnistu väärtus tõenäoliselt planeeringu rakendamisel tõuseb.

5.6 Mõju kultuuriväärtustele

Planeeringualal puuduvad muinsuskaitsealused objektid ning kultuurimälestised.

Planeeringuala asub Seljametsa (Sikasselja) karjääri (nr 568:KAR:001) alal, mis on pärandkultuuri objekt (tüüp - kruusa-, liiva-, savi- ja fosvoriidikarjäärid).

Pärandkultuuri all mõistetakse kui eelmiste põlvkondade poolt pärandunud inimtekkelisi objekte maastikus, mis omavad mingit pärimuslikku taustateavet ja kultuurilist väärtust eeskätt kohalikule kogukonnale.

Pärandkultuuri objektid ei ole riikliku kaitse all, nende säilimine on eeskätt maaomanike endi kätes. Hoida saab seda, millest teatakse ja mida väärtustatakse. Pärandkultuuri objektide asukohast teavitamine ja teadaoleva taustainfo jagamine on pärandkultuuri kaardirakenduse peamine eesmärk.

Kavandatav tegevus ei kahjusta järve kui pärandkultuuriobjekti säilimist.

5.7 Avariolukordade esinemise võimalikkus

Kavandatud tegevusega ei kaasne olulisi spetsiifiliste avariolukordade esinemise võimalusi.

Planeerimisel, projekteerimisel, ehitamisel ja hilisemal tegutsemisel tuleb järgida kehtivas õiguses esinevaid nõudeid tule- ja tööohutusele, jäätmekäitlusele, liiklusohutusele jms.

5.8 Lähipiirkonna teised arendused ja tegevused ning võimalik mõjude kumuleerumine

Lähipiirkonnas pole teada teisi samalaadseid arendusi, mis võiksid põhjustada koosmõju.

5.9 Muud aspektid

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 3 kohaselt tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi asjakohasust ja olulisust keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse. Antud juhul on olulisus keskkonkaalutluste integreerimisel teistesse valdkondadesse puudub.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 4 p 5 tuleb eelhindangus hinnata strateegilise planeerimisdokumendi, sealhulgas jäätmekäitluse või veekaitsega seotud planeerimisdokumendi tähtsus Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisel. Antud juhul seos Euroopa Liidu keskkonnaalaste õigusaktide nõuete ülevõtmisega puudub.

Riigipiiriülese mõju esinemist käsitletava detailplaneeringuga kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata.

6 Ebasoodsa mõju tõhusa ennetamise, vältimise, vähendamise ja leevendamise võimalused

Planeeringu edasisel koostamisel ning kavandatava tegevuse elluviimisel tuleb rakendada järgmisi keskkonnaningimusi:

- Puurkaev tuleb rajada lähtudes keskkonnaministri 09.07.2015 määrusest nr 43 „Nõuded salvkaevu konstruktsiooni, puurkaevu või -augu ehitusprojekti ja konstruktsiooni ning lammutamise ja ümberehitamise ehitusprojekti kohta, puurkaevu või -augu projekteerimise, rajamise, kasutusele võtmise, ümberehitamise, lammutamise ja konserveerimise korra ning puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamise, ehitusloa ja kasutusloa taotluste, ehitus- või kasutusteatis, puurimispäeviku, salvkaevu ehitus- või kasutusteatis, puurkaevu või -augu ja salvkaevu andmete keskkonnaregistrisse kandmiseks esitamise ning puurkaevu või -augu ja salvkaevu lammutamise teatise vormid“. Puurkaevu asukoht tuleb valida võimalike reostusallikate (kütusemahutid jms.) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakut) ülesvoolu ja krundi piires võimalikult kaugel (mitte vähem kui 50 m). Tagada tuleb nõuetekohane sanitaarkaitseala. Puurkaevu rajamisel tuleb sellest veevarustuse tagamisel arvestada joogiveele kehtivate kvaliteedinormidega (sotsiaalministri 24.09.2019 määrus nr 61 „Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid“). Arvestades piirkonna kaevude veekvaliteedi näitajaid võib vesi vajada enne joogiveena kasutamist veetöötlust.
- Veeseaduse § 187 punkti 2 kohaselt on veeloa kohustus, kui võetakse põhjavett rohkem kui 150 m³ kuus või rohkem kui 10 m³ ööpäevas. Eeltoodust tulenevalt juhul, kui selgub, et puurkaevust võetava põhjaveekogus on 150 m³ kuus või rohkem kui 10 m³ ööpäevas, siis on vajalik tegevuseks taotleda veeluba.
- Juhul kui ujuvillä rajamisel soovitakse ühtlasi järve antud asukohas süvendada, siis tuleb arvestada, et juhul kui süvendamise maht on rohkem kui 100 m³, siis vajab tegevus keskkonnaluba vee erikasutuseks ja juhul kui süvendamise maht on rohkem kui 500 m³, siis vajab tegevus keskkonnaluba taotlemisel ka keskkonnamõju hindamise läbiviimist.
- Hoonete asukohtade valikul lähtuda reaalsest puistu paiknemisest. Hooned paigutada lagedamatele aladele. Puud taluvad valgus- ja niiskustingimuste muutust paremini kui neid säilitatakse gruppina. Arvestades õõnestuvi elutsemist piirkonnas on soovitatav säilitada võimalusel õõnsustega puud.
- Pinnase ettevalmistustööd (nt. koorimine, katmine) ja puude-põõsaste raiet teostada pesitsusvälisel (september-märts), vältimaks maas või selle lähedal pesitsevate lindude pesade hävimist.
- Selleks, et vähendada puhkeotstarbelise tegevusega seonduvat mõju järve kallastele tuleks minimaalselt rajada vette mineku kohad (nt trepid). Alternatiivselt tuleks tasandada supelrannana kasutada soovitatav kaldanõlv. Tasandamine eeldab vastaval kaldaosal puistu eemaldamist.
- **Detailplaneeringu koostamisse on vajalik kaasata kivisisaliku ekspert ning kivisisaliku elupaiga seisundi selgitamiseks ning vajalike leevendusmeetmete väljatöötamiseks tuleb alal teostada kivisisaliku elupaikade inventuur. Inventuuri**

võib tellida detailplaneeringu koostamisel või kasutada Keskkonnaameti poolt 2022 aastal tellitava Pärnu maakonna kivisisaliku inventuuri andmeid.

7 Ettepanek KSH algamise/algatamata jätmise kohta

Planeeringuga ei kavandata tegevusi, mis kuuluksid KeHJS § 6 lg-s 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. **KSH eelhindangu koostamise vajadus tuleneb** KeHJS alusel VV 29.08.2005 määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu” § 14, mille kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang **anda turismimajanduse, puhke-, spordi- või virgestusalade rajamise valdkonda kuuluvate tegevuste korral, milleks on väljaspool tiheasustusala puhkeküla ja -laagri, hotellikompleksi ning sellega seotud vaba aja veetmise rajatiste ehitamine.**

Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3–5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:

- 1) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile – planeering ei näe ette ehtuskeeluvööndi vähendamist;
- 2) planeeringualal ega selle mõjualas ei paikne Natura 2000 võrgustiku alasid, mida planeeringuga kavandatav tegevus võiks mõjutada. Mõju Natura 2000 võrgustiku alade kaitse-eesmärkidele ja terviklikkusele on välistatud;
- 3) kavandatava tegevusega kaasnevana on oodata mõningast looduslikus seisundis metsaalade pindala vähenemist, kuid see ei too kaasa Vaskjõe looduskaitsealal kasvava metsa valgustingimuste, mikrokliima ja pinnasevee taseme olulist muutust. Tegevusega kaasnevana ei ole oodata looduskaitseala kaitse-eesmärgiks olevate koosluste või liikide seisundi halvenemist.
- 4) ajastades pinnase ettevalmistustööd (nt. koorimine, katmine) ja puude-põõsaste raie lindude pesitsusvälisele ajale (september-märts) on võimalik vältida piirkonnas teadaolevate kaitsealuste linnuliikide pesitsusaegset häirimist. Kaitsealustele linnuliikide elupaikade olulist vähenemist kavandatava tegevusega kaasnevana ei ole oodata.
- 5) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeringu elluviimisega kaasnevana on oodata positiivset mõju inimese heaolule seoses puhkepargiala rajamisega.
- 6) detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase või vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele;
- 7) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket;

- 8) lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonningimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju.

Detailplaneeringus keskkonningimustega arvestamine on igakülgset võimalik planeeringumenetluse käigus vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 ning täiemahulise KSH läbiviimise vajadust eelhindangu koostaja ei näe.

Detailplaneeringu koostamisse on vajalik kaasata kivisisaliku ekspert ning kivisisaliku elupaiga seisundi selgitamiseks ning vajalike leevendusmeetmete väljatöötamiseks tuleb alal teostada kivisisaliku elupaikade inventuur. Inventuuri võib tellida detailplaneeringu koostamisel või kasutada Keskkonnaameti poolt 2022 aastal tellitava Pärnu maakonna kivisisaliku inventuuri andmeid.

KSH algatamise või mittealgatamise otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus ning üldplaneeringut muutva detailplaneeringu puhul peab planeeringu koostamisel ja kehtestamisel kavandatava tegevuse poolt ja vastu argumente hoolikalt kaaluma. Lisaks eelhinnatud keskkonnakaalutlustele peab arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid nii detailplaneeringu algatamise otsuse tegemisel kui detailplaneeringu koostamisel PlanS § 4 lg 2 mõistes.

Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6. Eelhindangu kohta esitas ettepanekud Keskkonnaamet 24.11.2021 kirjaga nr 6-5/21/22607-2 ja 04.01.2022 kirjaga nr 6-5/21/22607-4. Ettepanekute alusel täiendati eelhindangut.

Kasutatud materjalid

Seadused, määrused:

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus ([RT I 2005, 15, 87](#))

Looduskaitseseadus ([RT I 2004, 38, 258](#))

Planeerimisseadus ([RT I, 04.05.2017, 4](#))

Andmebaasid:

EELIS (Eesti Looduse Infosüsteem): <http://loodus.keskkonnainfo.ee>

Keskkonnaregister: <http://register.keskkonnainfo.ee>

Maa-ameti geoportaal: <http://geoportaal.maaamet.ee>



KORRALDUS

10.01.2022 nr 21

Pärnu linnas Seljametsa külas Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Seljametsa OÜ (registrikood 161211199) on esitanud 21.06.2021 Pärnu Linnavalitsusele Pärnu linnas Seljametsa külas Seljametsa järve kinnistu (katastritunnus: 56801:001:1381) detailplaneeringu algatamise taotluse eesmärgiga rajada planeeritavale üldkasutatavale maale supelrand koos teenindava hoonestuse ja rajatistega ning planeeritavale ärimaa sihtotstarbega katastriüksusele puhkeküla hoonestus ja rajatised.

Planeeringuala kasutusotstarve on 60% veekogude maa, 40% maatulundusmaa. Kinnistu suurus on 113 800 m². Juurdepääs kinnistule on Paikuse-Tammuru teelt.

Planeeritaval alal kehtivaid detailplaneeringuid ei ole.

Vastavalt kehtivale Paikuse valla üldplaneeringule (Paikuse Vallavolikogu 15. juuni 2009 määrus nr 8) on Seljametsa järve kinnistu maakasutuse sihtotstarve (juhtfunktsioon) määratud reserveeritud puhkeala hoonete ehitamise õigusega (P2), mida planeeringuga ei ole kavas muuta. Vastavalt PlanS § 75 lõike 1 punktile 18 on üldplaneeringu ülesanne maakasutuse juhtotstarbe määramine. PlanS § 75 lõige 4 täpsustab, et maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. Detailplaneering vastab üldplaneeringu järgsele maakasutuse juhtotstarbele. Detailplaneering koostatakse Paikuse valla üldplaneeringu kohasena.

Olemasolevast Seljametsa järve katastriüksusest moodustatakse üldkasutatava maa (A), veekogude maa (V) ja ärimaa (ÄK - kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, ÄV - väikeettevõtluse hoone ja tootmise hoone maa) sihtotstarbega katastriüksused.

Planeeritavale ärimaa sihtotstarbega katastriüksusetele planeeritakse majutuse ja vaba aja veetmise teenust pakkuv puhkeküla. Hoonestusest planeeritakse majutushooned, rannakabiinid ja moodulmajad. Projekteeritakse esteetiliselt sobivaid ja kõrgel arhitektuursel tasemel hooneid ja rajatiseid. Hooned ja rajatised projekteeritakse terviklikult koos hoonetevahelise ruumi, haljastuse, piirete, maastiku, teede jm ruumielementidega. Projekteerimisel arvestatakse ümbritseva miljöö, väljakujunenud ruumistruktuuri ja maastikuliste võimalustega. Piirded rajada vajadusel, soovitatavalt looduslähedased puit-latt aiad, keelatud on läbipaistmatute plankpiirete rajamine.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 2 p 3 ja 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajadust kaaluda ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lg 2 p 22 seotud tegevust (mõni muu tegevus, mis võib kaasa tuua olulise

keskkonnamõju), samuti KeHJS § 6 lg 2 alusel kehtestatud määruse nimetatud valdkonda kuuluvat ja KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust. Antud juhul tuleneb KSH eelhinnangu koostamise vajadus Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224 kehtestatud „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu” § 14 p 2 alusel.

Lemma OÜ poolt koostatud KSH eelhinnangus on selgitatud dokumendi koostamise vajadust, kirjeldatud on mõjutatavat keskkonda, detailplaneeringuga kavandatavat tegevust ja selle seotust teiste planeerimisdokumentidega; analüüsitud on tegevusega eeldatavalt kaasnevat mõju; esitatud on meetmed keskkonnamõju vähendamiseks ning tingimused planeeringule.

KeHJS § 22 kohaselt on keskkonnamõju oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara.

KSH eelhinnangus leitakse kokkuvõtvalt, et detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei oma keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulist keskkonnamõju. Lähtuvalt eelnevast ei ole vajalik algatada Pärnu linnas Seljametsa külas Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlust. Eelhinnangu punktis 6 nimetatud meetmete rakendamisel on võimalik kujundada sobiv, asjakohane ja proportsionaalne detailplaneeringu lahendus.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 3 otsustatakse KSH vajalikkus lähtudes strateegilise dokumendi iseloomust ja sisust, elluviimisega kaasnevast keskkonnamõjust ja eeldatavalt mõjutatavast alast ning asjakohaste asutuste seisukohast.

Detailplaneeringu otsuse eelnõuga on tutvunud ja nõustunud KSH algatamata jätmise ettepanekuga Keskkonnaamet (24.11.2021 nr 6-5/21/22607-2 ja 04.01.2022 nr 6-5/21/22607-4) ja Rahandusministeerium (26.11.2021 kiri nr 14-10/7463-2).

Lähtudes eeltoodust ja planeerimisseaduse § 128 lg 1 ja Pärnu Linnavolikogu 01.02.2018 määruse nr 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas” § 3 p 2 alusel ning arvestades 21.06.2021 esitatud taotlust

1. Algatada Pärnu linnas Seljametsa külas Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringu ülesandeks on kinnistule ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine puhkeküla ja supelranna rajamiseks, katastriüksuse jagamine ja sihtotstarbe muutmine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ning ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

Detailplaneering koostatakse kehtiva Paikuse valla üldplaneeringu kohasena.

2. Detailplaneeringu lähteseisukohad:

2.1. Planeeringulahendus peab lähtuma Paikuse valla üldplaneeringust, olema kooskõlas hea ehitustavaga, arvestama avaliku ja kaasatavate huvidega. Detailplaneeringuga kavandatud tegevused ei tohi põhjustada ülennormatiivseid häiringuid ümbritsevas linnaruumis ja naaberkiinnistutel, vajadusel viia läbi uuringud võimalike keskkonna- ja muude asjakohaste häiringute vältimiseks. Planeeringu algatamise eesmärk ei pruugi alati realiseeruda, kuna protsessi käigus peab kohalik omavalitsus läbi kaaluma erinevaid asjaolusid, mis võivad muuta detailplaneeringu algatamisel püstitatud eesmärged.

- 2.2. Hoonestuse arhitektuurne lahendus peab olema kõrgetasemeline ja sobituma keskkonda. Rajatised planeerida ja projekteerida võimalikele ülejutustele vastupidavalt.
- 2.3. Planeeringuala liiklus- ja parkimiskorraldus lahendada kehtivatele normatiividele ja standarditele vastavalt.
3. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem, mis on käesoleva korralduse lahutamatu lisa.
4. Jätta algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, sest detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei oma keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse mõistes olulist keskkonnamõju. Detailplaneeringu koostamisel arvestada asjaomaste asutuste ettepanekutega ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangus esitatud ettepanekutega.
5. Käesoleva detailplaneeringu koostamisega ei kaasne Pärnu Linnavalitsusele kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse või avalikes huvides olevate tehnorajatiste väljaehitamiseks.
6. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist sõlmida huvitatud isikul Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnaga asjakohane leping detailplaneeringu koostamiseks, mis sisaldab mh planeeringu koostamise täpsustatud ajakava, mis ei või olla pikem kui kolm aastat menetluse algatamisest.
7. Detailplaneeringu koostamisel arvestada detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuetega, mis on kättesaadavad Pärnu linna veebilehel. Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende järjekord.
8. Huvitatud isikul esitada Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnale ülevaatamiseks detailplaneeringu lahenduse esialgne kavand (eskiis), sealhulgas illustratiivne joonis.
9. Detailplaneering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, sh Päästeameti Lääne päästkeskusega, Keskkonnaametiga ning Terviseametiga. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.
10. Pärnu Linnavalitsus võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus või planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.
11. Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakonnal korraldada teate avaldamine Ametlikes Teadaannetes ja Pärnu linna veebilehel 14 päeva jooksul, ajalehes Pärnu Postimees 30 päeva jooksul detailplaneeringu algatamisest arvates.
12. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Romek Kosenkranius
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Tiina Roht
linnasekretär

Lisa 1. Asendiplaan. Pärnu linnas Seljametsa külas Seljametsa järve kinnistu detailplaneering





Kaasatavad isikud

13.01.2022 nr 8-4/1191-8

Seljametsa külas Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakond informeerib planeerimisseaduse (PlanS) § 128 kohaselt detailplaneeringu koostamisse kaasatavaid isikuid ja koostöötegijaid kõnesoleva detailplaneeringu algatamisest.

Pärnu Linnavalitsuse 10.01.2022 korraldusega nr 21 algatati Pärnu linnas Seljametsa külas Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine.

Planeeritav ala hõlmab Seljametsa järve kinnistut pindalaga 113 800 m². Juurdepääs planeeritavale alale on Paikuse-Tammuru teelt. Detailplaneeringu eesmärk on rajada planeeritavale üldkasutatavale maale supelrand koos teenindava hoonestuse ja rajatistega ning planeeritavale ärimaa sihtotstarbega katastriüksusele puhkeküla hoonestus ja rajatised.

Vastavalt kehtivale Paikuse valla üldplaneeringule (Paikuse Vallavolikogu 15. juuni 2009 määrus nr 8) on Seljametsa järve kinnistu maakasutuse sihtotstarve (juhtfunktsioon) määratud reserveeritud puhkeala hoonete ehitamise õigusega (P2), mida planeeringuga ei ole kavas muuta. Vastavalt PlanS § 75 lõike 1 punktile 18 on üldplaneeringu ülesanne maakasutuse juhtotstarbe määramine. PlanS § 75 lõige 4 täpsustab, et maakasutuse juhtotstarve on üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. Detailplaneering vastab üldplaneeringu järgsele maakasutuse juhtotstarbele. Detailplaneering koostatakse Paikuse valla üldplaneeringu kohasena.

Detailplaneeringu ülesandeks on kinnistule ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine puhkeküla ja supelranna rajamiseks, katastriüksuse jagamine ja sihtotstarbe muutmine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ning ulatuse määramine, keskkonnaningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

Planeeringulahendus peab olema kooskõlas hea ehitustavaga ja arvestama avaliku ja kaasatavate huvidega. Hoonestuse arhitektuurne lahendus peab sobituma keskkonda ja väärtustama ümbritsevat ruumi. Detailplaneeringuga kavandatud tegevused ei tohi põhjustada ülenormatiivseid häiringuid ümbritsevas ruumis ja naaberkinnistutel.

Detailplaneeringu protsessi järgmised etapid on tehniline planeerimine selle koostaja poolt ja planeeringu vormistamisele ning ülesehitusele esitatavatele nõuetele vastavaks tunnistamine.

Detailplaneeringu koostamise käigus tehakse koostööd planeeritava maa-ala kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikega, tehnovõrkude omanike või valdajatega. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud. Planeeringu koostamise ajal tuleb kaasatud isikutel arvestada avalikkusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Maire Nigul

planeerimisosakonna ehitusjärelvalve teenistuse juhataja
planeerimisosakonna juhataja ülesannetes

Lisad: 1. Seljametsa järve DP algatamise korraldus
2. Seljametsa järve DP eelhinnang

Alice Närep
444 8352, alice.narep@parnu.ee



Pärnu Linnavalitsus
linnavalitsus@parnu.ee

Teie 13.01.2022 nr 8-4/1191/2022-8

Meie 08.02.2022 nr 7.2-2/22/861-2

Seisukohtade väljastamine Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu koostamiseks

Olete teavitanud Transpordiametit Seljametsa järve detailplaneeringu (katastritunnus 56801:001:1381, edaspidi planeering) algatamisest. Planeeringu eesmärgiks on rajada supelrand koos teenindava hoonestuse ja rajatistega ning planeeritavale ärimaa sihtotstarbega katastriüksusele puhkeküla hoonestus ja rajatised.

Planeeritav ala külgneb riigiteega nr 19277 Paikuse–Tammuru km 4,51-4,93. Riigitee 2020. aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus on 763 autot.

Võttes aluseks ehitusseadustiku (edaspidi EhS) ja planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) esitame seisukohad planeeringu koostamiseks järgnevalt.

1. Juurdepääs kavandatakse olemasoleva ristumiskoha kaudu riigitee km 4,96. Tegemist on olemasoleva pinnasteega, mille ristumiskoht tuleb kavandada tolmuva kattega. Liikluskorralduse osas palume teha Transpordiametiga täiendavalt koostööd.
2. Planeeritav ala paikneb riigitee kaitsevööndis. Planeeringu joonistele kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane tee kaitsevöönd.
3. Riigitee kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Eskiisi alusel on rannakiosk kavandatud riigitee katte servast umbes 5 meetri kaugusele, mis jääb riigitee vabasse ruumi vastavalt maanteede projekteerimismäärde tabelile 2.17. Lisaks kioski asukoht ei motiveeri külastajaid kasutama parklat, mistõttu jätkub ja suureneb riigitee äärne parkimine. Rannakiosk kavandada riigiteest vähemalt 20 meetri kaugusele. Teekaitsevööndisse mitte planeerida tegevusi, mis võiksid ohustada tee ja selle elementide püsivust.
4. Informeerime, et riigitee nr 19277 km 0,000-5,768 on teehoiukava järgi rekonstrueerimisobjektide 2024. aasta nimekirjas. Sh kaalutakse peatumis- ja parkimiskeelu seadmist Seljametsa järve piirkonnas.
5. Parkimine lahendada oma kinnistul ning riigiteel parkimist ja tagurdamist mitte ette näha. Planeeringus näidata parkimiskohtade arv. Veekogu avaliku kasutuse planeerimisel kavandada kinnistule piisavalt suur parkla, et tagada kasutajate parkimine väljaspool teemaad. Teenuste planeerimisel arvestada, et ei tekiks kasutajal vajadust teenuse tarbimiseks peatuda ega parkida riigiteel.

6. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) juhise „[Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine](#)“ kohased nähtavuskolmnurgad (5x230), milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).
7. Planeeringu joonistel näidata planeeringualal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Riigitee alune maa on riigitee rajatise teenindamiseks. Vaba ruumi olemasolul võime asukohapõhiselt anda nõusoleku seda maad tehnovõrkude paigutuseks kasutada. Kui planeeringu koosseisus kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, siis tuleb need kavandada kinnisel meetodil.
8. Planeeringus määrata ehitusjärjekorrad. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad takistused (istandik, puu, põõsas või liiklusele ohtlik rajatis) kõrvaldada (alus EhS § 72 lg 2) enne planeeringualale mistahes ehitamise alustamise teatise esitamist.
9. Transpordiamet ei võta PlanS § 131 lg 1 kohaselt endale kohustusi planeeringuga seotud rajatiste väljaehitamiseks.
10. Detailplaneeringu aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab hinnata planeeringulahenduse sobivust.
11. Kanda joonistele planeeritud objektide kaugused riigitee katte servast, sh hoonestusala, parkla jms.
12. Planeeringus tuleb kasutada riikliku teeregistri (<https://teeregister.mnt.ee>) põhiseid teede numbreid ja nimetusi.
13. Lähtuvalt asjaolust, et planeeringuala piirneb riigiteega, tuleb planeeringu koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb planeeringu koostamisel hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016. a [määrusele nr 32](#) ning planeeringu kehtestaja kaalutusotsusel kavandada vajadusel leevendavad meetmed häiringute mõju vähendamiseks. Planeeringu seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatud leevendusmeetmed ning planeeringu seletuskirja lisada selgitus, et tee omanik ei võta endale kohustusi planeeringuga kavandatud leevendusmeetmete rakendamiseks.
14. Planeeringu seletavas osas märkida, et kõik arendusalaga seotud ehitusprojektid, mille koosseisus kavandatakse tegevusi riigitee kaitsevööndis, tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Riigiteega liitumise või ristumiskoha ümberehituse korral (EhS § 99 lg 3) tuleb taotleda nõuded projektile Transpordiametilt.

Seisukohad planeeringu koostamiseks kehtivad kaks aastat alates kirja väljastamise kuupäevast, tähtaja möödumisel tuleb taotleda uued seisukohad. Oleme valmis tegema koostööd planeeringu koostajaga, täpsustamaks ning täiendamaks käesoleva kirjaga esitatud seisukohti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

58507716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee

Pärnu linnavalitsus
linnaavalitsus@parnu.ee

Teie 13.01.2022 nr 8-4/1191-8

Meie 09.02.2022 nr 3-1.1/2022/249

Vastuskiri

Edastasite Riigimetsa Majandamise Keskusele (edaspidi RMK) informatsiooni Seljametsa külas Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamise ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise osas

RMK on tutvunud esitatud materjalidega ning soovib ka edaspidi olla kaasatud järgnevates detailplaneeringu koostamise etappides.

Lisaks tuvastasime Pärnu linna Seljametsa küla Seljametsa puhkepargiala keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu joonis 2. DP algatamiseelne eskiisilt, et osa juurdepääsuteest planeeritakse RMK haldusalas olevale Surju metskond 35 (62401:001:1653) kinnistule. Planeeritav juurdepääsutee Surju metskond 35 kinnistul jääb Vaskjõe looduskaitseala Tammurru sihtkaitsevööndisse. Selgitame, et RMK on valmis alustama läbirääkimisi juurdepääsu tee kasutusse andmiseks tingimusel, et juurdepääsutee kasutamiseks on olemas kaitseala valitseja kooskõlatas.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Aliis Kevvai
Vändra metsaülem

5303 1010 vandra@rmk.ee

TAOTLUSE ESITAJA

Nimi / ärinimi Kobras OÜ		Isiku- või registrikood 10171636	
Kontaktaadress	Tänav / maja / korter Tartu, Riia tn, 35	Sihtnumber 50410	Maakond Tartu maakond
	Telefon 5566 2920	e-post arved@kobras.ee	
Kontaktisik	Nimi Kreete Lääne		
	Telefon 730 0312	e-post kreete@kobras.ee	

VÕRGUÜHENDUSE ASUKOHT

Võrguühenduse kasutamise asukoht / aadress Seljametsa järv Seljametsa küla Pärnu linn Pärnu maakond			
Tarbimiskoht		Katastriüksuse number 56801:001:1381	
Minimaalne 1-faasiline lühisvool		Maksimaalne 3-faasiline lühisvool	
Piirkonna alajaam	Toitefiider	Jaotusalajaam	Jaotusfiider

TOOTEVALIK

Tehnilised tingimused detailplaneeringuks

SOOVITUD VÕRGUÜHENDUSE JA MÕÖTESÜSTEEMI ANDMED

Faaside arv 3	Amprite arv 200 A
------------------	----------------------

ELEKTRILEVI TEGEVUSED

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu.
--

KLIENDI TEGEVUSED

1. Detailplaneeringu alal näha toide Sööda:(Pärnu M) alajaamast. Seljametsa järve kinnistule on ette nähtud piirkonnas oleva projektiga komplektalajaam.
2. Nimetatud olemasolevast alajaamast ja projekteeritavast alajaamast näha ette uutele objektidele eraldi fiidril 0,4 kV maakaabelliin. Objektide elektrivarustuseks planeerida kinnistute piiridele 0,4 kV liitumiskilbid ja jaotuskilbid. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad.
3. Elekritoide liitumiskilbist objektini näha ette maakaabliga.
4. Elektrilevi OÜ tehnorajatiste maakasutusõigus tagada servituudialana, alajaamadele eraldi katastriüksusi mitte moodustada.
5. Kõikide planeeritavate tänavate äärde näha ette perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor.
6. Elektrikaablite planeerimine piki sõiduteed ei ole lubatud. Samuti ei ole lubatud planeerida teisi kommunikatsioone elektrikaablite kaitsetsoonidesse.
7. Detailplaneeringu koostamiseks vajalike täiendavate andmete saamiseks pöörduda Enefit Connecti piirkonna elektrivõrgu inseneri poole (Kardo Link, tel. 5884 4354, Kardo.link@enefit.ee)
8. Detailplaneering kooskõlastada Elektrilevi OÜ-ga. Projektide kooskõlastamist on võimalik teostada läbi iseteeninduse portaali ja infot on võimalik saada Elektrilevi kodulehel:
<https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>
9. Elektrivõrgu väljaehitamine toimub vastavalt Elektrilevi OÜ liitumistingimustele. Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad. Planeeringu käigus olemasoleva elektrivõrgu ümberehitus toimub kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.
10. Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Elektrilevi OÜ poole. Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid.

TEHNILISTE TINGIMUSTE KOOSTAJA

Nimi: Kardo Link

Elektrilevi OÜ volitatud esindaja

5884 4354 | Kardo.Link@enefit.ee

Koostatud: 21.04.2022

Kehtib kuni: 21.04.2024

From: Kadri Hänni <Kadri.Hanni@keskkonnaamet.ee>
Sent: Monday, June 6, 2022 1:38 PM
To: Kreete Lääne <Kreete.Laane@kobras.ee>
Subject: RE: Seljametsa järve kinnistu DP eskiis

Sellest on ortofoto järgi päris raske aru saada, mis sellel alal on. Kui see on parkimisega rikutud ja taimestikuvaba ala, siis selle rivi võib sinna tekitada. Aga peab arvestama, et selle ehitamisega kasvava metsa seisundit ei kahjustaks (puude juuri ei tohi kahjustada).

Parimat
Kadri

From: Kreete Lääne [<mailto:Kreete.Laane@kobras.ee>]
Sent: Monday, June 6, 2022 1:34 PM
To: Kadri Hänni <Kadri.Hanni@keskkonnaamet.ee>
Subject: RE: Seljametsa järve kinnistu DP eskiis

Tere!

Tänud kiire vastuse eest. Kas ma saan õigesti aru, et ka olemasoleva tee äärde teega risti parkimist (P12) ei ole võimalik kavandada?

Head
Kreete Lääne
Kobras OÜ
Maastikuarhitekt-planeerija
+372 5349 3611
Kreete.laane@kobras.ee



From: Kadri Hänni <Kadri.Hanni@keskkonnaamet.ee>
Sent: Monday, June 6, 2022 1:30 PM
To: Kreete Lääne <Kreete.Laane@kobras.ee>
Subject: RE: Seljametsa järve kinnistu DP eskiis

Tere,

Parkla laiendus on kavandatud Tammuru sihtkaitsevööndisse, mille eesmärgiks on metsaökosüsteemi arengu tagamine üksnes loodusliku protsessina. Teid (sh parklaid) on lubatud ehitada vaid Keskkonnaameti nõusolekul kaitseala tarbeks. See parkla ei ole kaitseala jaoks vajalik, seega ei ole võimalik parkla laiendust kaitsealale lubada. Lisaks on parkla laienduse alal metsa looduslik uuendus juba peal. Me saame nõustuda olemasoleva parkimiseks kasutatud ala ümberehitamisega, aga mitte selle laiendamisega kaitseala arvelt.

Parimat

Kadri Hänni

juhtivspetsialist
Looduskasutuse osakond | Keskkonnaamet
Pikk 20a | 80011 Pärnu
+ 372 527 7419

www.keskkonnaamet.ee | www.kaitsealad.ee
Keskkonnaamet Facebookis

Loome ja hoiame koos head elukeskkonda

From: Kreete Lääne [<mailto:Kreete.Laane@kobras.ee>]

Sent: Monday, June 6, 2022 12:11 PM

To: Kadri Hänni <Kadri.Hanni@keskkonnaamet.ee>

Subject: Seljametsa järve kinnistu DP eskiis

Tere!

Soovin küsida nõu Seljametsa järve kinnistule kavandatava tegevuse (parkla) osas. Koostame sinna planeeringut supelranna ja ärimaade (majutus) kavandamiseks. Supelranna juurde on hetkel kavandatud 25 kohta. Linnast tuli märkus, et parkimiskohti peaks juurde planeerima (ca 10 kohta). Täna on rand aktiivses kasutuses ning parkimisega on probleeme. Maanteeameti seisukoht on, et maantee äärde parkimist mitte ette näha. Kavandatud parklast järve poole ka ei ole mõistlik tulla. Siis on variant parkimist laiendada ida poole (nagu skeemil punasega näidatud). Naaberkinnistu kuulub RMK-le. Tellija arutab parkla võimalikku lahendust ka RMK-ga.

Materjalid:

<https://kobras.sharepoint.com/:f:/s/Planeerijad/EpaMM74bxzZFkfyHIXCDfRUBUehYJTihVduk7RozClVHCw?e=jvCoxl>

Ette tänulik
Kreete Lääne
Kobras OÜ
Maastikuarhitekt-planeerija
+372 5349 3611
Kreete.laane@kobras.ee



Kiri on saadetud väljastpoolt valitsemisala. Ärge avage kirjaga kaasa tulnud linke või manuseid enne, kui olete saatja õigsuses ja sisu turvalisuses kindel.

Kiri on saadetud väljastpoolt valitsemisala. Ärge avage kirjaga kaasa tulnud linke või manuseid enne, kui olete saatja õigsuses ja sisu turvalisuses kindel.

PROJEKTI KOOSKÕLASTUS

Kooskõlastuse nr 9931966981
Kooskõlastuse kuupäev 10.06.2022

KOOSKÕLASTUSE TELLIJA

Registrikood 10171636
Ettevõtte nimi KOBRAS OÜ
Kontakisik Kreete Lääne
Objekti aadress Seljametsa järv, Seljametsa küla, Pärnu linn (dp)
Töö number 2022-067
Töö sisu Detailplaneeringu tehnovõrgud
Etapp Detailplaneering

KOOSKÕLASTATUD TINGIMUSTEL

* Tööjoonised kooskõlastada täiendavalt.

KOOSKÕLASTUSE VÄLJASTAS

Marge Kasenurm
Elektrilevi OÜ volitatud esindaja

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
ELVKK Seljametsa jarv, Seljametsa kula, Parnu linn (dp).pdf	34 KB
DP_Seljametsa_põhi_12.pdf	797 KB
DP_Seljametsa_seletus_06.pdf	272 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	MARGE KASENURM	46910244924	10.06.2022 07:48:19 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

01:4a:d7:4a:15:a8:00:66:61:a5:f4:f0:18:9d:17:32

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018

D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A2A12

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 79 8B 75 C0 BD 5C FC E7 FB 4C 15 17 D8 38 7C FC 31 6B EC CE 7D 9
1 37 FE 27 7B CF F4 BA 79 B3 5C

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



Foto: Martin Jürgenson

SELJAMETSA KIVISISALIKU EKSPERTHINNANG

MARTIN JÜRGENSON
CROTALUS OÜ

TARTU 2022

Objekti asukoht ja kirjeldus

Seljametsa järv asub Pärnumaal Paikuse vallas, Paikuse alevist kagus. Kobras OÜ on tellija soovil planeerimas sinna ehitusprojekti, et avada järve paremini külastajatele – rajada liivarand ja parkla ning lisaks järve lõuna kaldale rajada ka 7 ehitist + abihooned. Keskkonnaameti andmetel on Seljametsa järve ääres kivisalisliku elupaik mida selle töö raames inventeeriti.

Töö eesmärk

Töö eesmärgiks oli inventeerida hetkel olemasolev kivisalislike populatsioon, lisaks vaadata üle hetke elupaiga olukord ning analüüsida arendustegevuse võimalikkust seoses ala kattumisega kivisalisliku elupaigaga. Lisaks pakkuda välja ettepanekud, kuidas saaks Seljametsa järve äärset arendada ilma kivisalislike kahjustamata – või isegi nende olukorda parandada.

Töö metoodika

Välitööd kivisalisliku eksperthinnangu andmiseks viidi läbi juunikuus 2022 aastal. Välitööd viidi läbi päikeselise ilmaga ning suhteliselt nõrga tuulega. Kuna kivisalislikud on kõigusoojased loomad, siis on neid just sel ajal kõige hõlpsam märgata. Sigivaid vanaloomi määrati kevadise pulmarüü järgi (roheline värvus isasloomadel). Noorloomade leiud annavad aimu populatsiooni elujõulisusest.

Välitööde käigus käidi kõik uuringualale jäävad sobilikud elupaigad, kust eksperdi kogemuse põhjal võiks kivisalislike leida, jalgsi läbi. Leitud isendid kanti MapInfo kaardi kihtidele, mis niisamuti kuuluvad ekspertiisi juurde. Lisaks veel MapInfo kaardikiht soovitustega.

Kivisalisliku elupaiganõudlus

Oma levila põhjaosas, sh ka Eestis, on kivisalisliku levila seotud liivase pinnasega aladega. Kivisalislik elutseb liivikutel, luitealadel, karjäärides ja muudel liivastel aladel, mis on mosaiiksed: taimestik vaheldub avatud aladega. Selline maastik pakub hulgaliselt mikroelupaiku mis moodustavad elupaigakompleksi, mille erinevaid osi kasutavad loomad varjumiseks, toitumiseks, enese soojendamiseks ja talvitumiseks. Kivisalislikud võivad asustada ka hõredaid metsaalasid (nt luitemännikuid). Mida avatum on metsaala, seda suurem on tõenäosus sealt kivisalislike leida. Samas, liitunud võradega metsa võivad kivisalislikud kasutada elupaigana vaid juhul kui sellega külgneb päikesele avatud liivaseid alasid. Sellisel juhul asustavad sisalikud vaid metsaservi. Munemiseks vajab kivisalislik taimestumata liivaga piirkondi. Lahtine, taimestumata liiv, päikesele avatus, mosaiikne taimestik ning elupaiga reljeefsus on kõige olulisemad elupaigaomadused, mille olemasolu määrab kivisalisliku elupaiga sobivuse. Lisaks mosaiiksele taimestikule on kivisalislikule positiivne mõju ka varjepaikade olemasolul (näiteks mahalangenud puutüved, kivi- ja oksahunnikud).

Kuna kivisalislik on üksikeluviisiline, siis on igal isendil kindla suurusega individuaalne territoorium. Loomade liikuvus ja koduterritooriumi suurus sõltub nende soost, elupaigaomadustest ja aastaajast, kuid tavaliselt ei ületa see paarisadat ruutmeetrit. Territooriumi suurus sõltub oluliselt elupaiga kvaliteedist. Rootsist läbiviidud uuring näitas isasloomade keskmiseks territooriumi suuruseks 1100 m² ja emasloomadel 140 m². Isendite territooriumid võivad teatud määral kattuda, kuid üldiselt elutseb kvaliteetsemates elupaikades rohkem isendeid. Madalama kvaliteediga elupaikades on aga isendite

territooriumid suuremad. Isasloomad on emasloomadest liikuvamad, kuid kõige laialdasemalt liiguvad noorloomad, kelle teadaolevad rändekaugused jäävad siiski paarisaja meetri piiresse.

Tulemused

Hetkeolukord Seljametsa järve ääres on kivisisaliku vaatevinklist halb. Kivisisalikke leiti seal esimest korda 2012 aastal, järgmine kord kui seiret tehti oli 2018, ning siis leiti vaid 2 isendit. Seljametsa järve põhja-, lääne- ja loodekaldad on väga järsu nõlvaga. Lisaks kasvab ümber järve männik otse vee piirini jättes väga vähe avatud ala, kus päike pääseks maapinnani. Järsud liivakaldad on väga kerged pudenema, mistõttu kurnad võivad kergelt hukka saada. Lisaks inimeste käimine (enamasti kalamehed ja suvitajad) järskudel kallastel tekitab varinguid. Lisaks jäi silma palju prügi ja isehakanud lõkkehunnikuid.

2022 juuni kuus läbiviidud välitööde käigus leiti uuringualalt kokku 7 kivisisalikku (joonis 1). Leiti nii täiskasvanuid kui ka noor isend. Vanaloomade seas oli nii paarituvaid isase-emase paare kui ka üksikuid loomi. Järvest läänes asuv uus karjäär asub vahetus läheduses ning koos moodustavad nad ühe kivisisaliku Seljametsa populatsiooni. Ka selle järve ääres on lõunapoolse kaldega nõlvu, mis on kaetud hõreda rohuga. Lisaks on seal ümberringi nii pinnasevallid, mis kivisisalikele on enamasti mittesobivad kui ka liivaseid nõlvu, mis hästi sobivad. Kuigi kahe ala vahel on väike metsatriip, siis kivisisalikele läbimiseks ei ole see probleem.

Alalt kuhu planeeritakse liivaranda (Seljametsa järve põhjakallas) kivisisalikke ei leitud ning nende praegune seal olek on kaheldav, kuna päikesele avatud liivanõlvu on seal väga vähe. Kaldad on väga järsud ja kõrged ning mets kasvab otse järve kaldani. Samas kivisisalikke leiti Seljametsa järve äärest lääne kaldalt (järve loode nurgast) üks paar ning see on väga lähedal põhjakaldale. Kõik ülejäänud isendid leiti praeguse inventuuri käigus hoopis uuest karjäärist. Seega oleks eksperdi soovitus Seljametsa järve põhjakaldale liivaranna rajamisel rajada ranna lääne nurk kivisisalikele sobivaks – moodustada lauge liivaga, hõreda rohuga (näide joonisel 3) ja metsaga piirnev elupaik, mis võiks kivisisalike olukorda seal oluliselt parandada. Inimesi võiks sellelt küljelt kuidagi suuremal hulgal käimast ära hoida. Ehk kui sinna kasvaks näiteks hõre hein liiva peale ja kalle oleks veidi suurem, siis sinna päevitama nii väga ei mindaks. Tuleviku plaanina kui kõrval asuv karjäär ammendatud saab, siis koos selle korrastamisega saaks juba luua ühe suurema elupaiga.

Järve lõunakaldalt, kuhu on plaanitud rannamajad, kivisisalikke ei leitud kuna sealne ala on kohati märg ja võsastunud – kohati liiga tiheda muruga kaetud ning vähese päikesega, mistõttu on ta kivisisalikele ilmselt hetkel sobimatu. Hoonete ehitusel, mille tagajärjel ala ilmselt veidi avatumaks taaskord saab võib arvestada, et kivisisalik võib sinna kolida kuna elupaik on üsna lähedal, eriti noorloomad, kes on tihti peale sunnitud veidi kaugemale kolima.



Joonis 1. Juuni kuus kohatud isendite leiud märgitud punase tähekesega. Leiti kokku 6 vanalooma ja 1 noorloom.



Joonis 2. Seljametsa järveäärse arengu soovitused kivisalislikku silmas pidades

Soovitused

Joonisel 2 on ära toodud kolm soovitust:

Ala nr 1 (helesinise viirutusega). Hetkel tegu aktiivselt majandatava karjääriga. Selle ammendamisel tuleks karjääri korrastamisel kindlasti arvestada kivisisalikuga. Piirata tuleks lamamini kaevandamist ning siduda korrastatud karjäär Seljametsa järveäärsega üheks elupaigaks.

Ala nr 2 (rohelise viirutusega). Seljametsa järve loodenurok, kuhu plaanitakse liivaranda. Kuna põhjakalda juurde jääb väga kitsas maariba maantee ja järve vahele, siis ruumi seal palju ei ole. Samas, kuna läänepool on karjääri näol elupaik hetkel olemas, tuleks Seljametsa järve loodenurok luua selline, et see oleks kivisisalikele sobiv. Kui liivaranna tegemine kätkeb endas ka maapinna oluliselt lamedamaks tegemist, siis tasuks juba teha üks sarnane lauge liivane kõrgema rohuga osa ka päris järve loodenuroka – nii, et ta ulatub veidi ka läänekaldale. Joonisel 3 on ära toodud näide sellisest liivasest hõreda rohuga kaetud alast, mis on kivisisalikele ideaalne. Lisaks võiks tulevikus teha näiteks kahe karjääri vahelisele alale männikusse väikseid, kooritud pinnasega lagedaid laiike (näide joonisel 4), mis samuti annaks kivisisalikele munemiskohti juurde ning seeläbi võib sealne asurkond ehk suuremaks kasvada.

Sellist hõreda rohuga ala võib loomulikult teha ka terve põhjakalda ulatuses just ranna ja puurinde piirile kuna eeldatavasti ei hakka rannaliiv otse maanteeni minema. Maantee ja liivaranna vahele võiks jääda hõre praegu seal olevate mändide piir ja selle ette selline liivane rohi. Lisaks võib mõelda ka põhjakaldale loodava liivaranna „tükeldamisele“ – jättes näiteks hetkel olevad männid laiguti kasvama ja moodustades nii ühe suure liivaranna asemel mitu üksteise kõrval asuvat, mis oleks ühendatud näiteks sellesama ümber järve kulgeva teerajaga. Kui on aga plaanis kogu põhjakallas laugemaks muuta ja hetkel kasvavad puud tuleb seepärast maha võtta, siis võiks laiguti istutada uued männid. Näiteks liigendada kogu kallas kolmeks väiksemaks rannaks. (Alad nr 4 ja 5 MapInfo kaardikihil)



Joonis 3. Näide liivasest pinnasest, mis on kaetud hõreda rohuga. Ideaalne kivisisaliku elukoht.



Joonis 4. Kivisalikke ideaalne elupaik.

Ala nr 3 (tumesinise viirutusega). Kavandatud rannamajade ala. Seal tuleks arvestada, et tulevikus võib seal kivisalikke kohata näiteks hoonete vundamentidel või metsaservas. Ning miks mitte ka laugel rannaosal, mis on hõreda rohuga ning ulatub kuni järveni. Seega oleks soovitus kasutada seal näiteks haljastuse tegemisel kohati veidi vaesemat ja liivasemat pinnast, et ta ei kasvaks nii tihedalt muru täis, vaid jääks veidi hõredamaks ning miks mitte luua veidi reljeefsust näiteks väikeste küngaste või lohkude näol. Kuna metsapiir läheb oluliselt kaugemale, siis hakkab järvekallas rohkem päikest nägema ja see võiks kivisalikke ehk aidata.

Kokkuvõte

- Luua liivarand näiteks liigendatuna ja teha laugeid liivanõlvu sisalikele.
- Kuna kivisalik on nii Eestis kui Euroopas langeva arvukusetrendiga roomaja, kes on rangelt kaitstava liigina kantud nii EL Loodusdirektiivi IV lisasse, kui looduskaitseaduse alusel II kaitsekategooriasse, siis tasub kasutada iga võimalust nende elupaikade parendamisele. Seljametsa elupaik on väga pisike, mistõttu on ta väga lihtsalt kahjustatav.
- Ehitustöid, mis on seotud pinnase kaevamise/liigutamise või kuhjamisega ei tohi kindlasti teha hilis sügisest kuni vara kevadeni, sest sel hetkel kivisalikud talvituvad ning kaevamisega nende paljastamine tähendab neile kindlat hukku. Samuti ei tohiks liiva liigutada suve esimeses pooles, kuna siis on neil juba munad liivasesse pinnasesse munetud ning nii saavad kurnad hukka. Seega tuleks igasugune liivakaevamine ja kuhjamine jätta suve lõppu, kuid lõpetada tööd enne septembri lõppu!
- Lisaks on planeeritud ka ümber järve kulgev teerada. See võiks ideaalis jääda samasugune nagu ta hetkel on – tavaline pinnase teerada. Igasugune asfaldi või isegi kruusaraja või multširaja tegemisel tuleb arvestada, et mida rohkem on vaja teerajale mingit uut muldkeha rajama hakata, seda rohkem segab see kivisalike elu ja võib nende olukorda halvendada.
- Meeles tasub pidada, et selline inimese loodud keskkond ei ole kindlasti iseseisev. Kui inimene loob lagedaid liivalaike, siis tahes tahtmata, aja jooksul, hakkavad need laigud kinni kasvama. Seega tuleb arvestada, et keegi peab neid alasid ilmselt majandama hakkama – niitma näiteks heina iga mõne aasta tagant. Piirama mändide või muude puude juurdekasvu. Lahtise liiva lahtisena hoidmine ei tohiks rannaalal olla probleem, aga kui püüda luua lahtist liiva veidi kõrvale ning tahta, et see ka lahtiseks jääks, siis tuleb leida mõni viis, sest seelses kohas ei ole tuul ilmselt nii suur, et ise seda liiva piisavalt liigutada ja lahtisena hoida. Kindlasti ei soovita sinna üles seada näiteks hetkel väga populaarset disc golfi rada, sest nõnda suur kõndimine liivanõlvadel aastaringelt seab kivisalike munetud munad kindlasti ohtu, et peal olev liiv saab liiga tihti liigutatud ja kurnad hukuvad.
- Prügihunnikute ja isehakanud lõkkekohtade tarbeks võiks ehk paigaldada ümber järve prügikaste ning luua ametlikud lõkkekohad.



Pärnu Linnavalitsus
linnavalitsus@parnu.ee

Teie 27.06.2022 nr 8-4/1191/2022-15
Meie 18.07.2022 nr 15-3/5418-2

Seljametsa järve kinnistu detailplaneering

Pärnu Linnavalitsus teavitas 27.06.2022 Rahandusministeeriumi Seljametsa külas Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) avalikust väljapanekust 13.07–12.08.2022 ning võimalusest esitada planeeringulahenduse kohta arvamusi. Eskiisilahenduse on koostanud Kobras OÜ.

Planeeringualal on eraomanduses olev Seljametsa järve kinnistu, suurusega 11,38 ha. Kinnistu on moodustatud endisesse liivakarjääri kujunenud veekogu ümber. Järv on määratud avalikult kasutatavaks veekoguks, järve on pikka aega piirkonna inimesed kasutanud supluskohana. Detailplaneeringu eesmärk on puhkeala kavandamine. Kinnistust moodustatakse supelranda teenindav üldkasutatava maa krunt, Seljametsa järve piires veekogude maa krunt ning puhkeküla majutushoonete tarbeks ärimaa sihtotstarbega seitse krunti. Planeeringualale on näidatud kaks asukohta ujuv silla, paadisilla või slipi jaoks.

Detailplaneering on algatatud Pärnu Linnavolikogu 10.01.2022 korraldusega nr 21 Paikuse valla üldplaneeringu (kehtestatud 2009) kohasena. Üldplaneeringuga on ala reserveeritud puhkealaks (P2) hoonete ehitamise õigusega. Kuna aga detailplaneeringuga soovitakse hooned ehitada supelranna alast väljapoole, kuid järve veepiirile ligemale kui 50 m, on vajalik vähendada ehituskeeluvööndit ja seetõttu muuta ka üldplaneeringut.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgin järgmist.

1. Seletuskirja tiitellehel ja põhijoonisel on detailplaneeringu tellijaks märgitud Greenadvice OÜ. PlanS § 130 lõike 1 kohaselt võib planeerimisalase tegevuse korraldaja detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikuga sõlmida halduslepingu planeeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmiseks. PlanS § 130 lõike 2 kohaselt aga ei saa detailplaneeringu tellimist üle anda, kui planeeringuga soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut. Seega tuleb detailplaneeringus seadusega vastuolu kõrvaldada.

2. Detailplaneeringuga on kavandatud üldkasutatav maa krunt avaliku kasutusega supelrannaga, avalik parkla ja avalikult kasutatav jalgteed. Põhijoonisel on servituudi seadmise vajadusega alana märgitud vaid avalikult kasutatav jalgteed, mis kulgeb parklast lõuna suunas ning 12-kohaline parkla, mis asub väljaspool planeeringuala. Planeeringualas asuvale parklale ning supelrannale, üldkasutatavale maale servituudi seadmise vajadust märgitud pole. Eramaa avaliku kasutuse tagamise tingimused ei selgu ka seletuskirja peatükist 3.13. „Planeeringu

elluviimise kava“. Palun planeeringulahendus üle vaadata ning selgelt välja tuua, kuidas tagatakse supelranna, parkla ja jalgteede avalik kasutus.

3. 12-kohaline parkla on kavandatud Surju metskond 25 kinnistule. Juhin tähelepanu, et väljaspool planeeringuala detailplaneeringuga lahendust kavandada ei saa. Planeeringuala võib menetluse käigus vajadusel laiendada, fikseerides see menetlustoiminguga ning teavitades sellest avalikkust.

4. PlanS § 135 lõike 4 kohaselt esitatakse kavandatavast keskkonnast ja hoonestusest ruumilise ettekujutuse saamiseks avalikul väljapanekul detailplaneeringu lisana vähemalt üks planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon. Rahandusministeeriumile saadetud materjalidele illustratsiooni ei ole lisatud. Palun seaduses nõutud illustratsioon lisada planeeringumaterjalidele hiljemalt avalikuks väljapanekuks.

5. Detailplaneeringu algatamise korralduses on fikseeritud, et planeering koostatakse koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb, sh Päästeameti Lääne Päästkeskusega, Keskkonnaametiga ning Terviseametiga. Detailplaneeringu koostamisse kaasatakse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada ja isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud.

Lähtuvalt detailplaneeringu materjalidest ja PlanS § 142 lõike 4 alusel ning arvestades riigihalduse ministri 11.11.2021 käskkirja nr 153 punktis 2 antud volitust, pean vajalikuks Seljametsa järve detailplaneeringule lisaks Päästeametile, Terviseametile ning Keskkonnaametile määrata täiendavaks koostöötegitajaks Transpordiamet (planeeringuala piirneb riigiteega), Maa-amet (piirneb maardlaga) ja Põllumajandus- ja Toiduamet (planeeringuala asub osaliselt maaparandussüsteem). Koostöö tegemisel tuleb kohalikul omavalitsusel lähtuda Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“.

PlanS § 127 lõike 2 kohaselt peab detailplaneeringu koostamisse kaasama isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada. Kaasata tuleb planeeringu koostamisse võrguvaldajad ja naaberkinnistute omanikud, sh kinnisasjade omanikud, kelle kinnistud on teisel pool planeeringualaga piirnevat Paikuse-Tammuru teed.

Palun hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Pärnu talitust kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada avalikest aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mart Uusjärv

kohalike omavalitsuste poliitika osakonna juhataja
regionaalvaldkonna asekancleri ülesannetes

Raine Viitas 715 5865, Raine.Viitas@fin.ee



**PÄRNU LINNAS SELJAMETSA KÜLAS
SELJAMETSA KINNISTU
DETAILPLANEERINGU EELNÕU AVALIKU
ARUTELU PROTOKOLL**

16.09.2022 nr 4.1-8/8

Algus kell 15.00, lõpp kell 16.15

Juhatas: Siim Orav, Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakond, linnaarhitekt
Protokollis: Janno Poopuu, Pärnu Linnavalitsuse planeerimisosakond, linnakujunduse spetsialist

Kohal olid: Marika Valter, Maik Teiv, Kreete Lääne, Teele Nigola, Mihhail Ojaste, Kadri Prikk.

PÄEVAKORD:

1. Pärnu linnas Seljametsa külas Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu eelnõu (eskiislahenduse) avalik arutelu.

ARUTELU:

Planeeritava Seljametsa järve kinnistu (56801:001:1381) pindala on 11,38 ha, katastriüksuse sihtotstarbed vastavalt veekogude maa 60%, maatulundusmaa 40%. Seljametsa järv on avalikult kasutatav veekogu ning on registreeritud Keskkonnaregistri veekogude nimistus tehisejärvena tunnusega VEE2064550. Juurdepääs toimub Paikuse-Tammuru teelt nr 19277 Surju metskond 35 kinnistult mööda olemasolevat kruuskattega teed. Paikuse valla üldplaneeringuga on alale määratud reserveeritud puhkeala (P2) hoonete ehitamise õigusega. Tegu on puhketegevuse ja turismi teenindamisele suunatud ehitiste ja neid teenindavatele infrastruktuuridele ette nähtud alaga.

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine puhkeküla ja supelranna rajamiseks, katastriüksuse jagamine ja sihtotstarbe muutmine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ning ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine. Detailplaneeringuga on alale kavandatud valdavalt puhkeotstarbelised ehitised, mis jäävad põhijoonisel näidatud supelranna alast väljapoole, ligikaudu 25 m kaugusele veekogu põhikaardile kantud veepiirist. Sellest tulenevalt tehakse planeeringuga ettepanek muuta kehtivat Paikuse valla üldplaneeringut ehituskeeluvööndi vähendamise osas hoonestusalade ulatuses 50 meetrilt 25 meetrile.

Detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek toimus 13.07. – 12.08.2022, mille käigus esitati arvamused Pärnu Linnavalitsuselt, Rahandusministeeriumilt, Transpordiametilt ja Riigimetsa Majandamise Keskuselt.

Peamised teemad:

- Parkimiskohtade arv avalikus parklas.
- Riigitee äärse parkimise lubatavus.
- Ärikinnistutel kallasraja läbitavuse tagamine.
- Mootorsõidukite lubamine järvele.
- Ärikinnistute reoveelahendus.
- Prügikastide arv ja asukohad.
- Hoonestusaladele juurdepääsetavus, puude likvideerimine.
- Planeeringuala suurendamine.
- Täiendavate koostöötegitajate määramine (Transpordiamet, Maa-amet, Põllumajandus- ja Toiduamet, trassivaldajad, naaber kinnisasjaomanikud).
- Riigitee kaitsevööndi ulatus.
- Servituudialad.

Planeeringu koostaja tutvustas lühidalt planeeringulahendust, andis ülevaate avaliku väljapaneku kestel esitatud kirjalikest arvamustest ning tutvustasid planeeringu ning huvitatud isiku seisukohti nende osas (lisa, tabel).

- Avalikku parklasse on võimalik kavandada kuni 26 parkimiskohta.
- Transpordiamet ei nõustu riigitee äärde parkimise kavandamisega; planeeringu koostajal läbi analüüsida, kas kergliiklustee kavandamine riigiteega külgnevalt on võimalik, teha koostööd ametiga; riigitee kaitsevööndi ulatus korrigeeritakse.
- Kallasraja katkematu läbitavus tagatakse servituudiala kaudu, piirdeid alasse mitte kavandada.
- Järvele mootorsõidukeid mitte lubada.
- Iga ärikinnistule kavandatakse hetkel lokaalne reoveelahendus: biopuhasti, alternatiivselt kinnine kogumismahuti. Planeeringu koostamise käigus selgitada täpsemalt välja kas rajatakse iga kinnistu tarbeks oma lokaalne reoveelahendus või kahe kinnistu peale ühine.
- Prügikastide asukohad kantakse planeeringusse.
- Piirdeaedade võimalikud asukohad kantakse planeeringusse.
- Hoonestusaladele juurdepääs lahendatakse mööda olemasolevat RMK omandis pinnasteed, tee senist kasutust ei piirata; puude likvideerimise aluseks on vastav projekt, mis on krundi põhine ja kooskõlastatakse igakordselt KOViga.
- Planeeringuala suurendatakse ja fikseeritakse vastuvõtmise etapis.
- Avaliku kasutusega rannaalale seatakse servituut.
- Leiti, et huvitatud isik ja KOV võiksid kaaluda avaliku rannaga seoses koostöökohti (erinevad suvised rannaatraksioonid, ettevõtlus jms).

OTSUSTATI:

Täiendada vastavalt planeeringulahendust ja esitada Pärnu Linnavalitsusele edasiseks menetlemiseks enne vastuvõtmist.

(allkirjastatud digitaalselt)
Siim Orav
juhataja

(allkirjastatud digitaalselt)
Janno Poopuu
protokollija

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Protokoll_avalik_arutelu_Seljametsa_jarve_kinnistu_detailplaneering_23092022.pdf	71 KB
Seljametsa_avaliku_valjapaneku_tagasiside.xlsx	23 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	JANNO POOPUU	37010244212	23.09.2022 13:08:54 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

6d:90:d5:89:60:f6:34:9e:5c:a7:3a:40:de:9d:fd:52

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018 D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A2A12

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 1D FC 98 3B 0C 9E B8 C0 B2 9A3F B1 01 71 C8 5F 64 AC DA96 D9 2D 35 2A2F 5A
43 31 82 28 7B 88

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	SIIM ORAV	38706054234	23.09.2022 14:00:50 +03:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

Amet

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

44:d8:df:45:4e:f0:cf:b6:60:42:00:33:26:c9:8a:a8

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

EID-SK 2016 9C 09 A8 07 87 0C 3D AC 2E 87 FC A0 AE D2 FB 65 49 88 28 FB

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 09 2E 59 B5 27 FE 8C 02 E1 DC 1F B3 33 D2 1E 20 9E 9B 56 94 72 6B 84 FD 54 3F
CA34 3E 73 36 2A

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



MAA-AMET

Kaido Koppel
Pärnu Linnavalitsus
linnaavalitsus@parnu.ee

Teie 19.10.2022 nr 8-4/1191-25

Meie 21.10.2022 nr 6-3/22/678-6

Seljametsa külas Seljametsa järve kinnistu detailplaneering

Edastasite Maa-ametile 18.10.2022 kirjaga nr 8-4/1191-25 kooskõlastamiseks Pärnu linnas Seljametsa külas Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu. Planeeritav ala hõlmab Seljametsa järve kinnisasja (tunnus 56801:001:1381, pindala on 113 800 m², maakasutuse sihtotstarbed veekogude maa 60%, maatulundusmaa 40%). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine puhkeküla ja supelranna rajamiseks. Planeeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Paikuse valla üldplaneeringut ehituskeeluvööndi vähendamise osas hoonestusalade ulatuses 50 meetrilt 25 meetrile. Planeeringu koostaja on Kobras OÜ, töö nr 2022-067.

Oleme edastatud dokumendid läbi vaadanud ning Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringul ei ole puutumust riigi omandis olevate kinnisasjadega, mille valitseja on Keskkonnaministeerium ning valitsema volitatud asutus Maa-amet ega reformimata maaüksustega. Samuti ei ole puutumust keskkonnaregistri maardlate nimistus asuvate maardlatega ega geodeetiliste märkidega. Planeeritav ala piirneb Surju metskond 35 (tunnus 62401:001:1653) kinnisasjaga, mille riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ning volitatud asutus on Riigimetsa Majandamise Keskus (RMK). Sellest tulenevalt palume edastada planeering kooskõlastamiseks RMK-le.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Kivimaa

maatoimingute osakonna planeeringute ja ehitusprojektide büroo juhataja

Kaili Ojaperv
5697 0494 kaili.ojaperv@maaamet.ee



Pärnu Linnavalitsus
Planeerimisosakond
linnavalitsus@parnu.ee

Teie: 18.10.2022 nr 8-4/1191-25

Meie: 21.10.2022 nr 9.3-1/22/8550-2

Seljametsa külas Seljametsa järve kinnistu detailplaneering

Esitasite Terviseameti lääne regionaalosakonnale kooskõlastamiseks Pärnu linnas Seljametsa külas asuva Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu.

Planeeringuala paikneb Pärnu linnas Seljametsa järve piirkonnas ning on suures ulatuses ümbritsetud Vaskjõe looduskaitsealaga. Planeeritava Seljametsa järve kinnistu (56801:001:1381) pindala on 113 800 m², katastriüksuse sihtotstarbed vastavalt veekogude maa 60%, maatulundusmaa 40%. Seljametsa järv on avalikult kasutatav veekogu ning on registreeritud Keskkonnaregistri veekogude nimistus tehisiärvena tunnusega VEE2064550.

Paikuse valla üldplaneeringuga on alale määratud reserveeritud puhkeala (P2) hoonete ehitamise õigusega. Tegu on puhketegevuse ja turismi teenindamisele suunatud ehitiste ja neid teenindavatele infrastruktuuridele ette nähtud alaga.

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine puhkeküla ja supelranna rajamiseks, katastriüksuse jagamine ja sihtotstarbe muutmine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ning ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine. Detailplaneeringuga on alale kavandatud valdavalt puhkeotstarbelised ehitised, mis jäävad põhijoonisel näidatud supelranna alast väljapoole, ligikaudu 25 m kaugusele veekogu põhikaardile kantud veepiirist. Sellest tulenevalt tehakse planeeringuga ettepanek muuta kehtivat Paikuse valla üldplaneeringut ehituskeeluvööndi vähendamise osas hoonestusalade ulatuses 50 meetrilt 25 meetrile.

Terviseameti lääne regionaalosakond on tutvunud esitatud planeeringu materjalidega ning kooskõlastab Seljametsa külas Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu.

Lisaks märgime, et detailplaneeringu elluviimisel arvestada järgnevaga:

- Rajatavad majutushooned peavad vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 21.04.2021 määrusega nr 17 „Majutusteenuse osutamise nõuded“ kehtestatud nõuetele.
- Rajatav supluskoht peab vastama sotsiaalministri 03.10.2019 määrusega nr 63 „Nõuded suplusveele ja supelrannale“ kehtestatud nõuetele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristel Kallaste
menetlusgrupi juht



PÄÄSTEAMET

Kaido Koppel
Pärnu Linnavalitsus
linnaalitsus@parnu.ee

Teie 19.10.2022 nr 8-4/1191/2022-25

Meie 31.10.2022 nr 7.2-3.4/6774-2

**Seljametsa külas Seljametsa järve
kinnistu detailplaneeringu
kooskõlastamine .**

Austatud Kaido Koppel

Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästekeskus kooskõlastuse Kobras OÜ poolt koostatud töö nr 2022-067 Pärnu maakond, Pärnu linn, Seljametsa küla, Seljametsa järv maa-ala detailplaneeringu tuleohutusosale.

Märkus: Välise kustutusvee tagamine tuleb lahendada vastavuses Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ sätestatule.

Kooskõlastus on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 2886-2022-2

Päästeameti Lääne päästekeskuse kooskõlastamine on sisult menetlustoiming. Üldjuhul saab haldusmenetluse toimingut vaidlustada koos haldusaktiga (sisulise otsusega) - antud juhul on vaide või kaebuse esitamine võimalik pärast Pärnu Linnavalitsuse otsust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Margo Kubjas
Ohutusjärelvalve büroo
nõunik
Lääne päästekeskus

Margo Kubjas
+372 4549762
margo.kubjas@rescue.ee



Pärnu Linnavalitsus
linnaavalitsus@parnu.ee

Teie 18.10.2022 nr 8-4/1191/2022-25

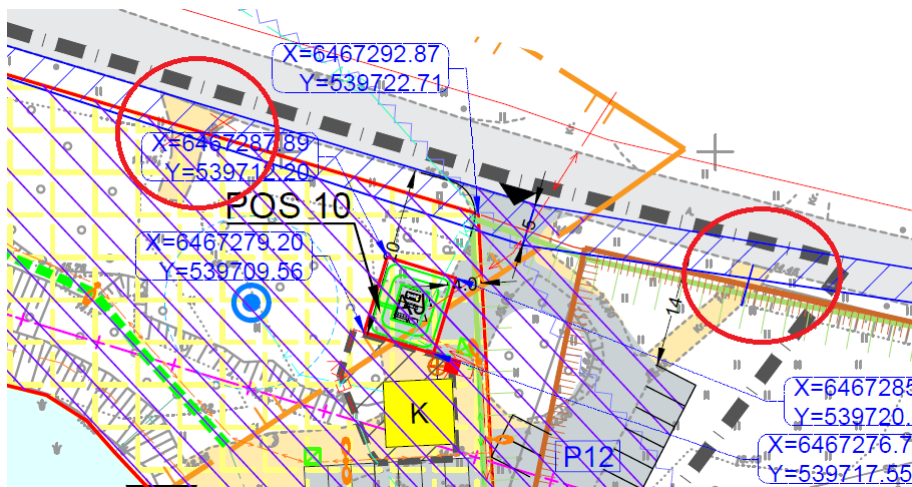
Meie 10.11.2022 nr 7.2-2/22/861-8

Seljametsa küla Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamine märkusega

Olete taotlenud Transpordiametilt kooskõlastust Seljametsa järve detailplaneeringule (katastritunnus 56801:001:1381, edaspidi planeering). Planeeringuga soovitakse luua eeldused puhkeküla ja supelranna rajamiseks. 08.02.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/861-2 esitasime seisukohad detailplaneeringu koostamiseks, millega on arvestatud.

Seisukohtade kirjaga informeerisime, et riigitee nr 19277 km 0,000-5,768 on teehoiukava järgi rekonstrueerimisobjektide 2024. aasta nimekirjas. Sh kaalutakse peatumis- ja parkimiskeelu seadmist Seljametsa järve piirkonnas. Planeeringuga on arendusalale kavandatud 26 parkimiskohta.

Planeeringu põhijoonisel näidatud olemasoleva kruuskattega teed (joonis 1) ei ole ametlikud, mh ei kajastu need teeregistris. Tegemist ei ole nõuetekohaselt väljaehitatud mahasõitudega, vaid tee ristlõige on võimaldanud tee muldkehalt soovikohaselt maha sõita, mistõttu on tekkinud omavolilised mahasõidud.



Joonis 1. Detailplaneeringu põhijoonisel kajastatud olemasoleva kruuskattega teed

Võttes aluseks ehitusseadustiku (EhS) ja planeerimisseaduse (PlanS) kooskõlastame planeeringu

märkusega: planeeringu põhijoonisel kajastatud olemasoleva kruuskattega teed märkida likvideeritavaks. Palume planeeringu elluviimisel arvestada järgnevaga.

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Transpordiametile nõusoleku saamiseks. Ristumiskoha puhul tuleb taotleda EhS § 99 lg 3 alusel Transpordiametilt nõuded ristumiskoha projekti koostamiseks.
2. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel või kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis, siis palume kaasata Transpordiametit menetlusse.

Kooskõlastus kehtib kaks aastat kirja välja andmise kuupäevast. Kui planeering ei ole selleks ajaks kehtestatud, siis palume esitada planeering Transpordiametile lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

projekteerimise osakonna taristu kooskõlastuste üksus

Lisad: seletuskiri ja põhijoonis

Anna Palusalu

58507716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee



KESKKONNAAMET

Kaido Koppel
Pärnu Linnavalitsus
linnaavalitsus@parnu.ee

Teie 19.10.2022 nr 8-4/1191-25

Meie 11.11.2022 nr 6-2/22/12681-5

Kooskõlastuse andmisest keeldumine (Seljametsa järve kinnistu detailplaneering)

Austatud Kaido Koppel

Olete planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 85 lg 1 alusel esitanud Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu. Planeeringuala asub Pärnu linnas Seljametsa külas hõlmates Seljametsa järv ja osaliselt ka Surju metskond 35 kinnistut¹. Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine puhkeküla ja supelranna rajamiseks, katastriüksuse jagamine ja sihtotstarbe muutmise, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ning ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

Keskkonnaamet on detailplaneeringu strateegilise keskkonnamõtjude hindamise (edaspidi *KSH*) eelhinnangu² kohta esitanud märkused 24.11.2021 kirjaga nr 6-5/21/22607-2 ja 04.01.2022 kirjaga nr 6-5/21/22607-2.

Keskkonnaamet on tutvunud planeeringlahendusega ning alljärgnevalt esitame omapoolsed märkused.

1. Seletuskirja peatükis 2.4. (*Planeeringualal kehtivad kitsendused*), lk. 9 on kirjas, et planeeringualal asuvad osaliselt III kategooria kaitsealused liigid ja kivistised (*Buteo buteo* - hiireviu, *Lullula arborea* - nõmmelõoke, *Goodyera repens* - roomav öövilge, *Columba oenas* - õõnetuvi). Selguse huvides tuleb seletuskirja täpsustada, et need kaitsealuste liikide leiukohad on vahetus läheduses mitte konkreetselt planeeringualal.
2. Peatükis 3.10. (*Keskkonnatingimused planeeringuga kavandatud elluviimiseks*) on viidatud Crotalus OÜ poolt koostatud kivisisaliku eksperthinnangule, mis ei ole aga lisadest leitav. Palume esitada Keskkonnaametile vastav eksperthinnang.

¹ Katastritunnused 56801:001:1381, 62401:001:1653

² Lemma OÜ. 2021 „Pärnu linna Seljametsa küla Seljametsa puhkepargiala detailplaneeringu keskkonnamõtjude strateegilise hindamise eelhinnang“

3. Juurdepääs hoonestusaladeni on kavandatud mööda RMK-le kuuluvat metsateed, mis läbib ka Vaskjõe looduskaitseala³ Tammuru sihtkaitsevööndit. Mööda seda teed on lubatud mootorsõidukite ja operatiivautode (prügi-, päästeauto) ligipääs. Põhijoonisel on see tee näidatud kui „planeeritud/korrastatav tee“. Palume seletuskirjas täpsustada, mida tähendab korrastatav tee ja millised tegevused korrastamisega kaasnevad. Märgive ära, et kaitseala läbivat teed ei saa laiendada kaitseala arvelt, kui hiljem selgub, et suuremate autode ligipääsuks ei vasta tee vajalikele nõuetele ning tee korrastamine ei tohi kahjustada puittaimestikku ega kooslust.
4. Seletuskirja peatükis 3.5. (*Krundi hoonestusala piiritlemine*) on kirjas, et supelranna alale on lubatud ehitada supelranna teenindamiseks vajalikke rajatisi nagu näiteks riietuskabiinid, rannainventar (väli- või konteinerkäimlad, prügikastid, pingid, mänguväljaku ja veega seotud atraktsioonid jne), slipp, sild. Planeeringualale on näidatud kaks asukohta ujuvõõndil, paadisilla või slipi jaoks. Peatükis 3.10. on kirjas, et looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 2 alusel ei laiene ehituskeeld veeliiklusrajatistele (slipid). Juhime tähelepanu, et slipp ei ole supelranna teenindamiseks vajalik rajatis ega ka mitte veeliiklusrajatis.

Veeliiklusrajatise all on mõeldud rajatisi, mis on vältimatult vajalikud veeliikluse korraldamiseks (reguleerimiseks), näiteks rannale ja kaldale paigaldatavad navigatsioonimärgid, radarimastid, poid, meremärgid jne. Slipid, kaid, muulid jm kaldale sildumiseks ettenähtud ja sildumist võimaldavad rajatised, mida soovitakse ehitada väljaspoole sadamat, ei ole veeliiklusrajatised ja nende rajamiseks on vajalik läbida ehituskeeluvööndi vähendamise kaalumise protsess⁴. Seetõttu tuleb slipi planeerimisel teha ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks ja see ära ka põhijoonisel.

Ühtlasi märgive, et supelranna teenindamiseks vajalik rajatis ei saa olla siseruumiga ehitus ehk hoone (nt väli- või konteinerkäimlad). Palume seletuskirjast likvideerida ebatäpsused või kui taolised hooned on ette nähtud, siis teha nende osas ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

5. Keskkonnaministri määruse nr 25 "Veesõidukite hoidmise ja kasutamise nõuded" § 4 lg 1 kohaselt on veesõidukitega sõitmine Seljametsa järvel keelatud. Seletuskirjas palume täpsustada, et keelatud on siseõlemismootoriga veesõiduki kasutamine.
6. Planeeringualale on ette nähtud 26-kohaline parkla ning vajadusel tuleb parklasse paigaldada liiva- ja õlipüüdur. Planeeringualal ei ole sademeveekanalisatsiooni, mistõttu on sademevesi ette nähtud immutada lokaalselt, kuid puudub info, kuhu kogutakse ja suunatakse parkla sademevesi? Märgive, et veekogusse juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määrusega nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ kehtestatud nõuetele. Palume planeeringulahendust seonduvalt parkla sademevee kogumise ja juhtimisega täpsustada.
7. Reovee kogumiseks, puhastamiseks ning seejärel heitvee suublasse juhtimiseks on iga majutushoone, mida on kokku seitse, juurde kavandatud omapuhasti ehk kohtpuhasti, mille reostuskoormus on kuni 49 ie. Reovesi puhastatakse omapuhastis, järvel puhastatakse isoleeritud filterpeenras ning juhatakse suublasse (Seljametsa järv).

Kui heitvesi juhatakse veekogusse, mille ääres asub supelrannaal või supelrand, peab heitvee väljalase olema supelkohast või supelrannast vähemalt 200 meetri kaugusel⁵. Seetõttu on

³ Vabariigi Valitsuse 30.03.2007 määrus nr 89 „Vaskjõe looduskaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskiri“ (edaspidi KE)

⁴ Keskkonnaministeeriumi 02.12.2019 kiri nr 1-17/19/5895-2

⁵ Veeseadus § 128 lg 2

heitvesi planeeritud peale puhastamist kokku koguda ning järve edela osas suublasse juhtida. Planeeringu põhijoonisel ei ole sellist lahendust näidatud, mistõttu jääb arusaamatuks, kas iga omapuhasti juurest suunatakse heitvesi järve või see kogutakse kokku ja juhatakse suublasse järve edela osas. Planeeringu seletuskiri ja joonised peavad olema kooskõlas.

Keskkonnaametile ei ole teada, kui suur on eelduste kohaselt külastuskoormus ja kas mitme omapuhasti asemel oleks võimalik rajada üks alla 50 ie koormusega omapuhasti. Keskkonnaametile esitatud eskiislahenduse kohaselt oli reovee käitlemiseks ette nähtud kogumismahutid ja vastavalt sellele on koostatud ka KSH eelhinnang ning jõutud järelduseni, et kogumismahutite korrektsel rajamisel ja käitamisel ei ole oodata puhkemajade rajamise ja kasutamise seonduvalt negatiivset mõju järvele. Antud juhul on tekkinud olukord, kus mõjusid on hinnatud teistsugusele lahendusele. Palume selgitada ja põhjendada lahenduse muutust ning kaaluda reovee käitlemiseks teisi alternatiive (kogumismahuti, imbsüsteem), arvestades, et tegemist on aktiivselt kasutatava supluskohaga.

Arvestades eelpool väljatoodud märkuseid ning selgitamist ja täpsustamist vajavaid asjaolusid ei kooskõlasta Keskkonnaamet PlanS § 85 lg 1 alusel Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringut.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kadri Hänni
juhtivspetsialist
looduskasutuse osakond

Liis Sinijärv 53064783
liis.sinijarv@keskkonnaamet.ee

Christina Vohla (vesi) 5690 8272
christina.vohla@keskkonnaamet.ee

Pärnu linnavalitsus
linnavalitsus@parnu.ee

Teie 18.10.2022 nr 8-4/1191-25

Meie 15.11.2022 nr 3-1.1/2022/249

Kooskõlastus

Edastasite Riigimetsa Majandamise Keskusele (edaspidi RMK) kooskõlastamiseks Seljametsa külas Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu.

RMK on tutvunud esitatud materjalidega ning kooskõlastab Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu.

Detailplaneeringu materjalidest selgub, Surju metskond 35 kinnistule (62401:001:1653) on planeeritud osaliselt parkla ja ligipääsutee ning madalkaabelliin, perspektiivne valgustuskaabel ja valgusti perspektiivsete 10 ja 0,4 kV maakaablite koridor. Antud rajatised eeldavad servituudi sõlmimist. Servituudi sõlmimiseks palume esitada avaldus aadressile vandra@rmk.ee.

Samuti on vajalik RMK-ga kooskõlastada ehitusprojektid eelpool nimetatud ehitiste rajamiseks/rekonstrueerimiseks ning esitada Keskkonnaameti kooskõlastused.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Aliis Kevvai
Vändra metsaülem

5303 1010 vandra@rmk.ee



PÄRNU LINNAVALITSUS

Pärnu maakond
Pärnu linn
Pärnu linn
Suur-Sepa tn 16
80098
linnaavalitsus@parnu.ee

Teie: 02.11.2022 nr 8-4/1191-25
Meie: 17.11.2022 nr 6.2-2/49286

**Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu
kooskõlastamine**

Planeerimisseaduse § 85 lg 1 alusel esitas Pärnu Linnavalitsus kirjaga 8-4/1191-25 (edastatud DHX 02.11.2022) Põllumajandus- ja Toiduametile kooskõlastamiseks Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu.

Põllumajandus- ja Toiduamet on tutvunud Kobras OÜ koostatud Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringuga (töö nr 2022-067; Oktoober 2022).

Planeeringuala on 113 800 m² suurune ning hõlmab Pärnu linnas Seljametsa külas asuvat Seljametsa järv katastriüksust (katastritunnus 56801:001:1381). Planeeringuga jagatakse katastriüksus ja muudetakse sihtotstarve; antakse ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused puhkeküla ja supelranna rajamiseks; määratakse liikluskorralduse põhimõtted, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukohad; määratakse hoonestuse ja haljastuse põhimõtted ning seatakse keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Detailplaneering sisaldab üldplaneeringu muutmise ettepanekut ehituskeeluvööndi vähendamise osas.

Planeeringuala asub osaliselt Kullipesa (MS 6114760020120 kood 001) kraavkuivendusega maaparandusehitisel. Planeeringu alal kraavivõrk puudub.

Põllumajandus- ja Toiduamet kooskõlastab Pärnu linna Seljametsa küla Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu.

(allkirjastatud digitaalselt)
RIHO ERISMAA
Peaspetsialist-koordinaator

Kadri Prikk
peaspetsialist
Põllumajandus- ja Toiduameti
Lääne regiooni Pärnu esindus
444 3768 / kadri.prikk@pta.agri.ee



Pärnu Linnavalitsus
linnaavalitsus@parnu.ee

Teie 18.10.2022 nr 8-4/1191/2022-24
Meie 23.11.2022 nr 15-3/8331-2

Arvamus Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu kohta

Pärnu Linnavalitsus esitas Rahandusministeeriumile 18.10.2022 kirjaga nr 8-4/1191-24 planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 85 lõike 1 alusel Seljametsa külas Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) arvamuse avaldamiseks.

Planeeringuala on eraomandis olev Seljametsa järve kinnistu (katastriüksuse katastritunnus 56801:001:1381, suurus 11,38 ha). Kinnistu on moodustatud endisesse liivakarjääri kujunenud veekogu ümber. Järv on määratud avalikult kasutatavaks veekoguks, mida kasutatakse supluskohana. Detailplaneeringu eesmärk on puhkeala kavandamine. Kinnistust moodustatakse supelranda teenindav üldkasutatava maa krunt, Seljametsa järve piires veekogude maa krunt ning puhkeküla majutushoonete tarbeks ärimaa sihtotstarbega seitse krunti. Planeeringualale on näidatud kaks asukohta ujuv silla, paadisilla või slipi jaoks.

Detailplaneering on algatatud Pärnu Linnavalitsuse 10.01.2022 korraldusega nr 21. Alal kehtib Paikuse valla üldplaneering (kehtestatud 2009, edaspidi üldplaneering), mille kohaselt on ala reserveeritud puhkealaks (P2) hoonete ehitamise õigusega. Kuna planeeritud tegevus vastab üldplaneeringu juhtotstarbele, algatati detailplaneering üldplaneeringu kohasena. Detailplaneeringu koostamisel on hooned planeeritud supelranna alast välja, järve kalda ehituskeeluvööndisse. Kuna üldplaneeringuga ei ole kalda ehituskeeluvööndit vähendatud, tehakse detailplaneeringuga ettepanek kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Tulenevalt eelnevast on detailplaneering üldplaneeringut muutev ja detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu menetlust.

Rahandusministeerium esitas esmakordselt Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu kohta arvamust 18.07.2022 kirjaga nr 15-3/5418-2. Kirjas tõime muuhulgas välja, et kuna detailplaneeringuga on 12-kohaline parkla kavandatud Surju metskond 25 kinnistule, tuleb planeeringuala suurendada, kuna väljaspool planeeringuala detailplaneeringuga lahendust kavandada ei saa. Pärnu linnavalitsus esitas Rahandusministeeriumile 23.09.2022 kirjaga nr 4.1-8/8 Seljametsa kinnistu detailplaneeringu eelnõu 16.09.2022 toimunud avaliku arutelu protokoll, milles on välja toodud, et *planeeringuala suurendatakse ja fikseeritakse vastuvõtmise etapis*. 18.10.2022 Rahandusministeeriumile saadetud planeeringumaterjalides planeeringuala suurendamise kohta teave puudub. Eelpoolnimetatud parkla on jätkuvalt kavandatud väljaspoole planeeringuala. Palume planeeringuala suurendada hiljemalt detailplaneeringu vastuvõtmisel. Vastasel juhul planeerida parkla detailplaneeringu algatamisel fikseeritud planeeringualasse.

Rahandusministeerium on andnud portaalis planeerimine.ee suunised, kuidas planeeringuala detailplaneeringu menetluse keskel suurendada. Oluline on, et suurendamine fikseeritakse menetlustoiminguga ning sellest teavitatakse avalikkust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet

regionaalvaldkonna asekanstler

Raine Viitas 715 5865

Raine.Viitas@fm.ee

Hinnang Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu reoveekäitluslahenduse kohta

LEMMA OÜ on koostanud Pärnu linna Seljametsa küla Seljametsa puhkepargiala detailplaneeringu (DP) keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnangu 2021. aasta septembris. Eelhinnangut täiendati detsembris 2021 vastavalt Keskkonnaameti 24.11.2021 kirja nr 6-5/21/22607-2 ettepanekutele ja jaanuaris 2022 vastavalt Keskkonnaameti 04.01.2022 kirja nr 6-5/21/22607-4 ettepanekutele. Eelhinnangule tuginedes algatas Pärnu Linnavalitsuse 10. jaanuari 2022. aasta korraldusega nr 21 Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu koostamise ja jättis algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Eelhinnang koostati lähtuvalt planeerimisseaduse (PlanS) ja keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) nõuetele ja see on KSH mittealgatamise korralduse lisa. KeHJS ja PlanS ei näe ette võimalust eelhinnangu muutmiseks/täiendamiseks peale algatamise/algatamata jätmise otsuse tegemist.

KSH eelhinnangus tugineti DP algatamise taotlusele ja selle alusel oli eeldatud, et puhkemajade ja rannakioski reoveekogumine lahendatakse kogumismahutitega. Eelhinnangus leiti, et kogumismahutite korrektsel rajamisel ja käitamisel ei ole oodata puhkemajade rajamise ja kasutamise seadusest negatiivset mõju järvele.

Detailplaneeringu eelnõus on reovee kogumiseks, puhastamiseks ning seejärel heitvee suublasse juhtimiseks iga majutushoonete (7 tk) juurde kavandatud omapuhasti ehk kohtpuhasti, mille reostuskoormus on kuni 49 ie. Reovesi puhastatakse omapuhastis, järelpuhastatakse isoleeritud filterpeenras ning juhatakse suublasse, milleks on Seljametsa järv. Lubatud on ka ühe reoveesüsteemi rajamine mitme majutushoone peale.

Majutushooned on realselt kavandatud 60 m² suuruse pinnaga, mis tähendab, et hooned suudavad majutada kuni 10 inimest korraga. See tähendab, et reaalne reostuskoormus on igal majal u 10 ie.

Rannakioski reovesi nähakse ette koguda lekkekindlasse kogumismahutisse ning korraldada selle vedu kohaliku omavalitsuse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas määratud pürgimissõlme.

Seega erineb majutushoonete reoveekäitluslahendus eelhinnangus hinnatud lahendusest. Detailplaneeringute koostamisel on tavapärane, et planeeringu koostamise käigus täpsustub kavandatava tegevuse iseloom. KeHJS § 35. lg 1¹ kohaselt, kui keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadus selgub alles strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus, algatatakse keskkonnamõju strateegiline hindamine viivitamata. Omapuhastite rajamine ei kuulu KeHJS § 6. lg 1 kohaste olulise keskkonnamõjuga tegevuste hulka. Samuti ei kuulu see keskkonnaministri 29.08.2005 määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ nimetatud tegevuste alla. **Majutushoonetele seitsme kuni 49 ie omapuhasti rajamine ei vaja seega keskkonnamõjude hindamise läbiviimist ega eelhinnangu koostamist** (KeHJS 35. lg 1¹ ei kohaldu).

Omapuhastite lahenduse rajamine ei ole antud piirkonnas keelatud. Detailplaneeringu eelnõus on välja toodud omapuhastite rajamisele kehtivad nõuded. **Nõuded on asjakohaselt nimetatud ja hinnangu koostaja nende osas täiendamise vajadust ei näe.** Suublasse juhitud heitvesi peab

Arvamus Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu reoveekäitluslahenduse kohta

vastama keskkonnaministri 15.11.2019 määrusele nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“. Arvestada tuleb veeseaduse § 188 lg 1 p 6, mille kohaselt ei ole keskkonnaluba vaja kuni ühe kuupmeetri heitvee veekogusse juhtimiseks ööpäevas või kuni viie kuupmeetri heitvee pinnasesse juhtimiseks ööpäevas, kui see tegevus vastab veeseaduse § 128 lõike 7 alusel kehtestatud heitvee suublasse juhtimise nõuetele. Kui suublasse juhitava heitvee kogus on mainitust suurem, tuleb taotleda keskkonnaluba vee erikasutuseks. Heitvee pinnasesse juhtimise korral tuleb arvestada veeseaduse § 127, mille kohaselt ei ole heitvee pinnasesse juhtimine lubatud veehaarde hooldusalal ega lähemal kui 50 m hooldusala välispiirist. Vastavalt keskkonnaministri 31.07.2019 määrusele nr 31 „Kanaliseerimisplaneerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ on omapuhasti kuja 5 m.

Detailplaneering ei määra puhastite projektlahendust, ega oleks ka asjakohane, et seda DP staadiumis tehtaks. **Nõuetekohaselt projekteeritud, rajatud ja kasutatavate omapuhastite rajamisel ja käitamisel ei ole oodata olulist ebasoodsat keskkonnamõju, sh mõju veekeskkonnale. Keskkonnanõu kohustuse korral määratakse heitvee seiretingimused keskkonnanõu kohaselt.**

Ühegi reoveekäitluslahenduse puhul ei saa täielikult välistada avariiohtu, millega võib kaasneda häireid puhasti töös, mis omakorda võib põhjustada järve lubatust kõrgema kontsentratsiooniga heitvee juhtimist. Võimalike riskide vähendamiseks on planeeringus ette nähtud järelpuhastuse (isoleeritud filterpeenar) kasutamine. Arvestades kavandatava tegevuse mahtu ja lahendust, siis ei ole oodata, et ka puhasti rikke korral esineks olulise keskkonnareostuse oht. Siiski **on oluline tagada puhastite korrashoid, sh vajalik hooldus. Puhasti töös häirete esinemise kahtluse korral tuleb puhasti omanikul koheselt tagada vajalike hooldustööde teostamine.**

Veeseaduse § 128 lg 2 alusel peab heitvee väljalase olema supluskohast või supelrannast vähemalt 200 m kaugusel. Lähtuvalt tingimusest on ette nähtud heitvee väljalasu paiknemine 239 m kaugusele supluskohta alast. Selleks on heitvesi planeeritud peale puhastamist kokku koguda ning väljalask rajada järve edela osasse. **Veendumaks, et heitvesi ei mõjuta suplusvee kvaliteeti on soovitatav teostada suplusvee kvaliteedi seiret lähtudes sotsiaalministri 03.10.2019 määrus nr 63 „Nõuded suplusveele ja supelrannale1“ Lisast 1.**

Hinnangu koostas:

(allkirjastatud digitaalselt)

Piret Toonpere
LEMMA OÜ
keskkonnakonsultant
+372 5059914
piret@lemma.ee



DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Lühihinnang.docx	99 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	PIRET TOONPERE	48502270236	13.12.2022 12:19:37 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

7f:9f:cf:6c:7b:96:26:58:5e:31:6f:5c:cc:56:e1:b2

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID2018 D9 AC 70 DB 5F 7E BE 94 F8 A0 E4 BE 47 A2 D0 34 AD 9A2A12

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 FF 22 C4 A8 D3 23 1F 2F 0E 70 81 C6 F2 C0 D4 6B 97 71 7C F3 48 B7 0D C6 D4 54 24 00 24 30 D5 D4

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

Käesolev kinnitusleht on informatiivne, milles olev teave kinnitab vaid, et selle äratoodud räsiga allkirjastatud fail eksisteerib. Kinnitusleht ei oma iseseisvat tõendusväärtust. Osapoolte tahteavalduse kehtivust saab kontrollida ainult digitaalselt allkirjastatud failist.



KESKKONNAAMET

Kaido Koppel
Pärnu Linnavalitsus
linnaavalitsus@parnu.ee

Teie 16.02.2023 nr 8-4/1191-34

Meie 10.03.2023 nr 6-2/23/3337-2

Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamine

Austatud Kaido Koppel

Planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 85 lg 1 alusel olete esitanud Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu¹. Planeeringuala asub Pärnu linnas Seljametsa külas hõlmates Seljametsa järv ja osaliselt ka Surju metskond 35 kinnistut². Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine puhkeküla ja supelranna rajamiseks, katastriüksuse jagamine ja sihtotstarbe muutmine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukohta määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ning ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine. Planeeringuga tehakse ettepanek Seljametsa järve ehituskeeluvööndi vähendamiseks vastavalt joonisel 4 “*Põhijoonis*“ näidatud ulatuses.

Keskkonnaamet on planeeringlahenduse kohta esitanud märkused 11.11.2022 kirjaga nr 6-2/22/12681-5 ning jätnud detailplaneeringu kooskõlastamata.

Tutvunud täiendatud ja korrigeeritud planeeringlahendusega, oleme seisukohal, et Keskkonnaameti märkustega on arvestatud. Keskkonnaamet kooskõlastab PlanS § 85 lg 1 alusel Seljametsa järve kinnistu detailplaneeringu.

Juhime aga tähelepanu seletuskirja ja põhijoonise vastuolule. Seletuskirja peatükis 3.5. (*Krundi hoonestusala piiritlemine*), lk.11 on kirjutatud, et planeeringualale on näidatud kaks asukohta ujuvsilla, paadisilla või slipi jaoks. Põhijoonisel neid asukohti ei ole näidatud.

Planeeringu kohaselt on sademevesi ette nähtud immutada lokaalselt ja vertikaalplaneerimise lahendus tuleb täpsustada edasiste projekteerimistööde käigus. Märgime, et sademevee immutamine on lubatud vaid juhul, kui põhjavesi on piisavalt sügaval. Sademevee suublasse juhtimisel veeseaduse § 129 tähenduses peab immutussügavus olema aasta ringi hinnanguliselt vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma hinnanguliselt vähemalt 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest³. Projekteerimisel tuleb tingimusega arvestada ja lahendus kohaliku omavalitsusega kooskõlastada.

¹ Kobras OÜ, töö nr 2022-067

² Katastritunnused 56801:001:1381, 62401:001:1653

³ Keskkonnaministri 08.11.2019 määrus nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, Roheline 64 / 80010 Pärnu / Tel 662 5999 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

Juhime tähelepanu, et käesolev nõusolek ei anna õigustatud ootust ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse osas. Ehituskeeluvööndi vähendamine on erandi tegemine üldkehtivale normile ning see võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul ning peab olema kooskõlas kalda kaitse eesmärkidega. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks peab kohalik omavalitsus esitama Keskkonnaametile põhjendatud taotluse ja kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu⁴.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Meeli Kesküla
juhtivspetsialist
looduskasutuse osakond

Liis Sinijärv 53064783
liis.sinijarv@keskkonnaamet.ee

Christina Vohla 56908272
christina.vohla@keskkonnaamet.ee

karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“

⁴ Looduskaitseseadus § 40 lg 4